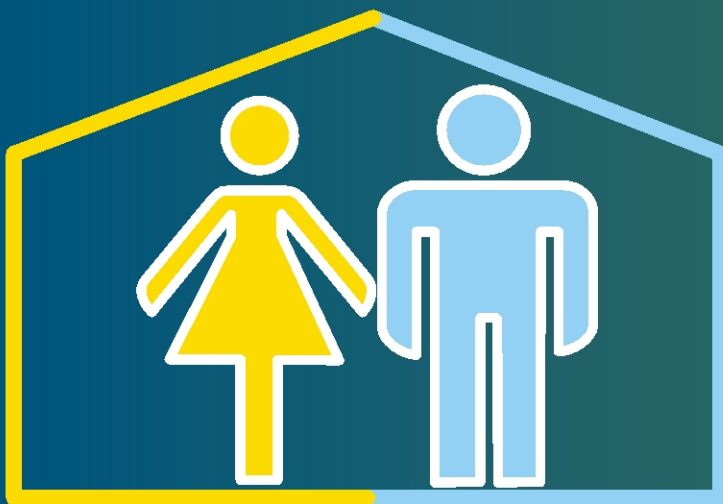




URZĄD STATYSTYCZNY W ŁODZI

ANALIZY STATYSTYCZNE

# WARUNKI MIESZKANIOWE LUDNOŚCI ŁODZI W 2002 R.



ŁÓDŹ 2006

URZĄD STATYSTYCZNY  
W ŁODZI

ANALIZY  
STATYSTYCZNE

**WARUNKI MIESZKANIOWE  
LUDNOŚCI ŁODZI W 2002 R.**

ŁÓDŹ 2006

KOMITET REDAKCYJNY  
URZĘDU STATYSTYCZNEGO W ŁODZI

Elżbieta Bednarska – Przewodnicząca, Edward Bedlechowicz, Mariola Chrobot, Waldemar Dubla,  
Iwona Gruczyńska, Ewelina Herman, Anna Jaeschke, Stanisław Kaniewicz, Sławomir Konczak,  
Halina Lańska, Jan Latkowski, Włodzimierz Obraniak, Elżbieta Ossowska, Teresa Śmiłowska,  
Jolanta Włodarczyk

Seria: ANALIZY STATYSTYCZNE

Redaguje zespół w składzie:

PRZEWODNICZĄCY  
Włodzimierz Obraniak

CZŁONKOWIE  
Waldemar Dubla  
Iwona Gruczyńska  
Anna Jaeschke  
Stanisław Kaniewicz  
Halina Lańska  
Elżbieta Ossowska  
Teresa Śmiłowska

**AUTORZY:** Anna Jaeschke  
Włodzimierz Obraniak

**ISBN 83-60002-06-1**  
**978-83-60002-06-3**

Przy publikowaniu danych US – prosimy o podanie źródła

---

Druk: Zakład Wydawnictw Statystycznych, al. Niepodległości 208, 00-925 Warszawa

Nakład 150 egz

Cena zł 15,00

## Przedmowa

Publikacja zawiera analizę warunków mieszkaniowych ludności Łodzi na podstawie wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2002 r.

Opracowanie składa się z pięciu części. Przedstawiono w nich charakterystykę zasobów mieszkaniowych w Łodzi z punktu widzenia rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań, wieku zabudowy, liczby izb, powierzchni użytkowej oraz wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne.

Ustalono nie tylko strukturę mieszkań według wymienionych cech, ale także koncentrację ludności Łodzi w mieszkaniach wyróżnionych kategorii.

Szczególną uwagę zwrócono na ocenę warunków mieszkaniowych gospodarstw domowych i rodzin różnego typu.

Sytuację w Łodzi konfrontowano z odpowiednimi charakterystykami liczbowymi odnoszącymi się do czterech pozostałych, największych miast w Polsce: Warszawy, Krakowa, Wrocławia i Poznania. Takie ujęcie porównawcze pozwala Czytelnikowi uchwycić szczególne cechy Łodzi.

Ponadto w toku analizy uwzględniono dzielnice Łodzi, a tym samym określono przestrzenne zróżnicowanie sytuacji mieszkaniowej.

Publikację „**Warunki mieszkaniowe ludności Łodzi w 2002 r.**” opracowali Anna Jaeschke i Włodzimierz Obraniak.

Dyrektor  
Urzędu Statystycznego w Łodzi



Elżbieta Bednarska

## SPIS TREŚCI

Przedmowa .....	3
I. Wprowadzenie .....	6
II. Charakterystyka mieszkań .....	6
III. Ludność w mieszkaniach .....	21
IV. Gospodarstwa domowe i rodziny w mieszkaniach .....	29
V. Zakończenie .....	41

## SPIS TABLIC

Tabl. 1. Mieszkania zamieszkane w Łodzi według dzielnic w latach 1988 i 2002 .....	7
Tabl. 2. Mieszkania zamieszkane w wielkich miastach w latach 1988 i 2002 .....	9
Tabl. 3. Mieszkania zamieszkane w Łodzi według dzielnic oraz rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r. ....	10
Tabl. 4. Struktura mieszkań zamieszkanych w wielkich miastach według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r. ....	11
Tabl. 5. Mieszkania zamieszkane w Łodzi według okresu wybudowania budynku i dzielnic w 2002 r. ....	12
Tabl. 6. Mieszkania zamieszkane w Łodzi według rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań i okresu wybudowania budynku w 2002 r. ....	13
Tabl. 7. Struktura mieszkań zamieszkanych w wielkich miastach według okresu wybudowania budynku w 2002 r. ....	14
Tabl. 8. Struktura mieszkań zamieszkanych w Łodzi według liczby izb i dzielnic w 2002 r. ....	15
Tabl. 9. Struktura mieszkań zamieszkanych w wielkich miastach według liczby izb w 2002 r. ....	16
Tabl. 10. Struktura mieszkań zamieszkanych w Łodzi według powierzchni użytkowej i dzielnic w 2002 r. ....	17
Tabl. 11. Struktura mieszkań zamieszkanych w wielkich miastach według powierzchni użytkowej w 2002 r. ....	18
Tabl. 12. Wyposażenie mieszkań zamieszkanych w Łodzi w instalacje techniczno-sanitarne według dzielnic w 2002 r. ....	19
Tabl. 13. Wyposażenie mieszkań zamieszkanych w wielkich miastach w instalacje techniczno-sanitarne w 2002 r. ....	20
Tabl. 14. Ludność w mieszkaniach zamieszkanych stale w Łodzi według dzielnic i rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r. ....	22
Tabl. 15. Ludność w mieszkaniach zamieszkanych stale w Łodzi według okresu wybudowania budynku i dzielnic w 2002 r. ....	23

**SPIS TABLIC (dok.)**

Tabl. 16. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne i dzielnic w 2002 r. ....	24
Tabl. 17. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według liczby izb i dzielnic w 2002 r. ....	25
Tabl. 18. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według liczby osób na 1 izbę i dzielnic w 2002 r. ....	26
Tabl. 19. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w wielkich miastach według liczby osób na 1 izbę w 2002 r. ....	27
Tabl. 20. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według powierzchni użytkowej i dzielnic w 2002 r. ....	28
Tabl. 21. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w wielkich miastach według powierzchni użytkowej w 2002 r. ....	29
Tabl. 22. Gospodarstwa domowe w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i dzielnic w 2002 r. ....	30
Tabl. 23. Gospodarstwa domowe w mieszkaniach zamieszkałych stale w wielkich miastach według samodzielności zamieszkiwania w 2002 r. ....	30
Tabl. 24. Gospodarstwa domowe w mieszkaniach zamieszkałych w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i liczby izb w 2002 r. ....	31
Tabl. 25. Gospodarstwa domowe w mieszkaniach zamieszkałych w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i powierzchni użytkowej w 2002 r. ....	32
Tabl. 26. Gospodarstwa domowe w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i liczby rodzin w 2002 r. ....	33
Tabl. 27. Gospodarstwa domowe mieszkające samodzielnie w Łodzi według liczby izb w mieszkaniu i liczby rodzin w gospodarstwie w 2002 r. ....	34
Tabl. 28. Gospodarstwa domowe mieszkające niesamodzielnie w Łodzi według liczby izb w mieszkaniu i liczby rodzin w gospodarstwie w 2002 r. ....	35
Tabl. 29. Gospodarstwa domowe mieszkające samodzielnie w Łodzi według powierzchni użytkowej mieszkania i liczby rodzin w gospodarstwach w 2002 r. ....	36
Tabl. 30. Rodziny w mieszkaniach w Łodzi według tytułu zajmowania mieszkania i samodzielności zamieszkiwania w 2002 r. ....	37
Tabl. 31. Młode rodziny w mieszkaniach w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i tytułu zajmowania mieszkania w 2002 r. ....	38
Tabl. 32. Rodziny z dziećmi do lat 24 na utrzymaniu w Łodzi według wybranych cech mieszkania i liczby dzieci w 2002 r. ....	39

## I. WPROWADZENIE

Główny Urząd Statystyczny przeprowadził w dniach od 21 maja do 8 czerwca 2002 r. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002. Wyniki tego spisu oraz poprzedniego z 1988 r. stanowią podstawę źródłową opracowania, którego zadaniem jest statystyczny opis warunków mieszkaniowych ludności Łodzi<sup>1</sup>. Ponadto wykorzystano analogiczne materiały źródłowe dla czterech pozostałych wielkich miast: Warszawy, Krakowa, Wrocławia i Poznania. Przeprowadzona na tej podstawie analiza porównawcza pozwala wyodrębnić szczególne cechy warunków mieszkaniowych ludności Łodzi. Dodatkowo autorzy sięgnęli do danych spisowych dla poszczególnych dzielnic i podjęli próbę określenia terytorialnego zróżnicowania badanych zagadnień na obszarze miasta.

Tęm, a zarazem punktem odniesienia do opisu warunków mieszkaniowych, jest rozdział drugi, w którym przeprowadzono statystyczną charakterystykę zasobów mieszkaniowych. W następnym rozdziale przedstawiono strukturę ludności w mieszkaniach różnego typu i poddano analizie mierniki natężenia opisujące warunki mieszkaniowe ludności<sup>2</sup>. Rozdział trzeci prezentuje warunki mieszkaniowe gospodarstw domowych i rodzin.

## II. CHARAKTERYSTYKA MIESZKAŃ

W trakcie Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 spisano w Łodzi 331,7 tys. mieszkań. Zgodnie z metodologią spisu ogół mieszkań podzielono na mieszkania **zamieszkane** (stałe bądź czasowo) i **niezamieszkane**.

**Mieszkań zamieszkanym** było 316,2 tys., tj. 95,3% ogółu. Wśród nich znajdowało się 314,6 tys. **mieszkań zamieszkanym stałe**, a więc takich, w których spisano jedną lub więcej osób i co najmniej jedną z tych osób uznano za faktycznie stałe zamieszkałą<sup>3</sup>. Pozostałe 1,6 tys. to mieszkania **zamieszkane czasowo**, w których spisano jedną lub więcej osób, ale żadna z tych osób nie została uznana za mieszkańca faktycznie stałe zamieszkałego na terenie miasta.

**Mieszkań niezamieszkanym**, a więc takich, w których nie spisano żadnej osoby, ani jako mieszkającej stałe ani jako przebywającej czasowo odnotowano w Łodzi w 2002 r. 15,5 tys. Były to mieszkania:

- przeznaczone do stałego zamieszkania w liczbie 12,7 tys. (81,9%),

---

<sup>1</sup> Narodowy Spis Powszechny z dnia 6 XII 1988 r., Ludność. Warunki mieszkaniowe, Miasto Łódź. Województwo Łódzkie, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1990; Podstawowe Informacje z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego 2002, Gmina Miejska Łódź, Powiat M. Łódź, Województwo Łódzkie, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2003.

<sup>2</sup> Opis struktury ludności, gospodarstw domowych i rodzin w Łodzi znajdzie czytelnik w publikacji: Zmiany w strukturze demograficznej i społeczno-ekonomicznej ludności Łodzi w latach 1989-2002, NSP 2002, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2004.

<sup>3</sup> Por. Mieszkania, Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002, GUS, Warszawa 2003, Uwagi metodyczne, s. 16. Wszystkie definicje i określenia dotyczące mieszkań zaczerpnięte są z tej publikacji.

- wykorzystywane do czasowego (sezonowego) przebywania, tzw. drugie mieszkania (1,1 tys., tj. 7,1%),
- wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej (0,2 tys., tj. 1,3%),
- przeznaczone do rozbiórki i opuszczone (1,5 tys., tj. 9,7% ogółu mieszkań niezamieszkałych).

Oprócz mieszkań spisem objęto także **inne zamieszkałe pomieszczenia**, jak:

- obiekty zbiorowego zakwaterowania (m.in. internaty, bursy, domy studenckie, hotele pracownicze, domy dziecka, placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy pomocy społecznej, zakłady opiekuńczo-lecznicze, domy zakonne, obiekty zbiorowego zakwaterowania dla bezdomnych itp.), których zarejestrowano w 2002 r. w Łodzi 153,
- zamieszkałe pomieszczenia nie będące mieszkaniami (stanowiące w czasie spisu miejsce faktycznego zamieszkania co najmniej jednej osoby), których odnotowano 87. Były to głównie pomieszczenia nie przystosowane do celów mieszkalnych znajdujące się w budynkach mieszkalnych lub innych (biurowych, handlowych, gospodarskich itp.), pomieszczenia prowizoryczne (np. szopa, komórka) lub obiekty ruchome (np. barakowóz, wagon kolejowy, przyczepa kempingowa).

Ze względu na cel opracowania przeprowadzona niżej analiza dotyczyć będzie mieszkań zamieszkałych.

## 1. Zmiany liczby mieszkań w latach 1989-2002

W okresie międzypisowym przyrost liczby mieszkań zamieszkałych w Łodzi był niewielki (2,4 tys., a więc niespełna 1%), przy czym wystąpił on tylko w dwu dzielnicach miasta.

Tabl. 1. Mieszkania zamieszkałe w Łodzi według dzielnic w latach 1988 i 2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Dzielnice				
		Bałuty	Górna	Polesie	Śródmieście	Widzew
W TYSIĄCACH						
Mieszkania ..... 1988	313,8	92,3	75,6	62,1	36,7	47,1
2002	316,2	93,6	74,3	61,3	33,4	53,6
Izby ..... 1988	894,1	268,8	210,2	180,2	96,5	138,4
2002	968,1	291,1	223,2	190,8	92,1	170,9
Powierzchnia użyt- 1988	14352,6	4135,4	3264,5	2886,8	1879,9	2186,0
kowa w m <sup>2</sup> 2002	16456,5	4807,5	3682,6	3280,3	1824,3	2861,8



Tabl. 1. Mieszkania zamieszkane w Łodzi według dzielnic w latach 1988 i 2002 (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Dzielnice				
		Bałuty	Górna	Polesie	Śródmieście	Widzew
PRZYROST W LATACH 1988-2002 W TYSIĄCACH						
Mieszkania .....	2,4	1,3	-1,3	-0,8	-3,3	6,5
Izby .....	74,0	22,3	13,0	10,6	-4,4	32,5
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> .....	2103,9	672,1	418,1	393,5	-55,6	675,8
1988=100						
Mieszkania .....	100,8	101,4	98,2	98,8	91,1	113,7
Izby .....	108,3	108,3	106,2	105,9	95,5	123,5
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> .....	114,7	116,3	112,8	113,6	97,0	130,9

Na Bałutach wskaźnik przyrostu wyniósł 1,4%, natomiast w dzielnicy Widzew ukształtował się na wysokim poziomie 13,7%. W pozostałych trzech dzielnicach odnotowano ubytek liczby mieszkań, niewielki na Górnej i Polesiu, a znaczny w Śródmieściu (ok. 9%). Związane to było z praktyką łączenia małych mieszkań w większe, a zwłaszcza z wyburzaniem pewnych budynków mieszkalnych. Spowodowany w ten sposób ubytek liczby mieszkań w tych dzielnicach nie był skutecznie rekompensowany nowym budownictwem mieszkaniowym. Miało ono natomiast istotny wpływ na przyrost liczby izb i powierzchni użytkowej mieszkań.

Łącznie na terenie miasta liczba izb zwiększyła się o ponad 8%, przy czym w największym stopniu (o blisko jedną czwartą) na Widzewie. Jedynie w Śródmieściu odnotowano ubytek liczby izb (o 4,5%).

Jeszcze większą dynamiką charakteryzowały się zmiany powierzchni użytkowej mieszkań, która w dzielnicach: Bałuty, Górna i Polesie powiększyła się o kilkanaście procent (poziom wskaźników dynamiki był zbliżony), natomiast na Widzewie o 31%. Jest to efekt budowania w tym okresie mieszkań o znacznie większej liczbie izb i większej powierzchni. W Śródmieściu, gdzie oddaje się do użytku niewiele nowych mieszkań, lata 1989-2002 przyniosły ubytek powierzchni użytkowej o 3%.

Tabl. 2. Mieszkania zamieszkałe w wielkich miastach w latach 1988 i 2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	Warszawa	Łódź	Kraków	Wrocław	Poznań
W TYSIĄCACH					
Mieszkania ..... 1988	581,5	313,8	228,2	194,4	178,6
2002	654,1	316,2	259,0	226,5	199,3
Izby ..... 1988	1715,7	894,1	692,4	639,1	607,8
2002	2070,5	968,1	834,6	772,3	700,8
Powierzchnia użyt- kowa w m <sup>2</sup> ..... 1988	27458,7	14352,6	11554,6	10660,3	10166,4
2002	35793,0	16456,5	14556,8	13602,6	12534,3
PRZYROST W LATACH 1988-2002 W TYSIĄCACH					
Mieszkania .....	72,6	2,4	30,8	32,1	20,7
Izby .....	354,8	74,0	142,2	133,2	93,0
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> .....	8334,3	2103,9	3002,2	2942,3	2367,9
1988=100					
Mieszkania .....	112,5	100,8	113,5	116,5	111,6
Izby .....	120,7	108,3	120,5	120,8	115,3
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> .....	130,4	114,7	125,9	127,6	123,3

Na tle sytuacji w innych wielkich miastach Łódź pod względem zmian w zasobach mieszkaniowych prezentuje się zdecydowanie mniej korzystnie. Poziom parametrów statystycznych charakteryzujących te zmiany w Warszawie, Krakowie, Poznaniu i Wrocławiu jest bardzo zbliżony i znacznie wyższy niż w Łodzi. Przyrost względny liczby mieszkań wahał się tam od 11,6% w Poznaniu do 16,5% we Wrocławiu, podczas gdy w Łodzi wynosił 0,8%. Odpowiedni wskaźnik dla liczby izb mieścił się w granicach od 15,3% w Poznaniu do 20,8% we Wrocławiu (w Łodzi 8,3%), a dla powierzchni użytkowej mieszkań były to wskaźniki: 23,3% w Poznaniu i 30,4% w Warszawie (w Łodzi 14,7%). Relatywnie bardzo dobrą sytuacją w tym zakresie wyróżnia się Warszawa. Warto zauważyć, że w tym mieście przyrost liczby izb w latach 1989-2002 odpowiadał 37% wszystkich izb w zasobach mieszkaniowych Łodzi w 2002 r., a ich powierzchnia użytkowa wzrosła w rozmiarach odpowiadających połowie powierzchni użytkowej ogółu mieszkań w Łodzi w 2002 r.

## 2. Własność mieszkań

Dominującą pozycję pod względem wielkości zasobów mieszkaniowych zajmowały **spółdzielnie mieszkaniowe**, będące właścicielami niemal połowy mieszkań w Łodzi.

Tabl. 3. Mieszkania zamieszkane w Łodzi według dzielnic oraz rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Dzielnice				
		Bałuty	Górna	Polesie	Śródmieście	Widzew
W TYSIĄCACH						
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>316,2</b>	<b>93,6</b>	<b>74,3</b>	<b>61,3</b>	<b>33,4</b>	<b>53,6</b>
stanowiące własność:						
Osób fizycznych .....	89,7	26,5	24,9	14,1	12,1	12,1
Spółdzielni mieszkaniowych .....	141,7	45,8	27,1	32,6	5,7	30,5
Gminy .....	74,6	18,6	20,1	13,5	13,7	8,7
Skarbu Państwa .....	5,7	1,7	1,8	0,6	0,9	0,7
Zakładów pracy .....	2,3	0,6	0,2	0,4	0,3	0,8
Pozostałych podmiotów	2,2	0,4	0,2	0,1	0,7	0,8
W ODSETKACH						
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
stanowiące własność:						
Osób fizycznych .....	28,4	28,3	33,5	23,0	36,2	22,6
Spółdzielni mieszkaniowych .....	44,8	48,9	36,5	53,2	17,1	56,9
Gminy .....	23,6	19,9	27,0	22,0	41,0	16,2
Skarbu Państwa .....	1,8	1,8	2,4	1,0	2,7	1,3
Zakładów pracy .....	0,7	0,7	0,3	0,6	0,9	1,5
Pozostałych podmiotów	0,7	0,4	0,3	0,2	2,1	1,5

W dzielnicach Widzew i Polesie tą formą własności charakteryzowała się większość mieszkań, na Bałutach blisko połowa, a na Górnej ponad jedna trzecia. Szczególna sytuacja występowała w Śródmieściu, gdzie dominowały mieszkania stanowiące własność gmin, duży był udział mieszkań stanowiących własność osób fizycznych (ponad jedna trzecia), a tylko co szóste mieszkanie należało do spółdzielni mieszkaniowych.

Kolejne miejsce po spółdzielniach mieszkaniowych zajmuje **własność osób fizycznych**, do których należało co 3-4 mieszkanie w Łodzi. Wypada wyjaśnić, że do tej grupy zaliczono zarówno mieszkania stanowiące cały budynek będący własnością osoby fizycznej jak też mieszkania stanowiące wyodrębnione lokale na rzecz osób fizycznych, znajdujące się

w budynku wielomieszkaniowym, będącym nieruchomością wspólną. Do tej podgrupy zaliczono również mieszkania w budynkach spółdzielczych, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ustanowiono odrębne prawo własności na rzecz osoby fizycznej (osób fizycznych, np. małżeństwa, ujawnione w księdze wieczystej).

W przekroju dzielnic największy odsetek mieszkań stanowiących własność fizyczną stwierdzono w Śródmieściu i na Górnej, a najmniejszy na Widzewie i Polesiu, a więc tam gdzie większość mieszkań była własnością spółdzielni mieszkaniowych.

Trzecią dużą grupą zasobów mieszkaniowych jest **własność gmin**, obejmująca mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej takich jak: zakłady opieki zdrowotnej, ośrodki pomocy społecznej, jednostki systemu oświaty i instytucji kultury.

We władaniu gminy było w 2002 r. co czwarte mieszkanie w Łodzi, przy czym największy udział takich mieszkań występował w Śródmieściu, a najmniejszy na Widzewie.

Pozostałe formy własności obejmowały ok. 3% ogółu mieszkań w Łodzi.

Tabl. 4. Struktura mieszkań zamieszkałych w wielkich miastach według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Warszawa	Łódź	Kraków	Wrocław	Poznań
	w odsetkach				
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
stanowiące własność:					
Osób fizycznych .....	29,2	28,4	41,1	29,0	36,8
Spółdzielni mieszka- niowych .....	49,2	44,8	44,4	41,6	47,6
Gminy .....	16,6	23,6	10,8	25,3	10,5
Skarbu Państwa .....	3,1	1,8	1,0	1,7	1,5
Zakładów pracy .....	1,5	0,7	1,2	1,9	2,1
Pozostałych podmiotów	0,4	0,7	1,5	0,5	1,5

We wszystkich wielkich miastach największą grupę stanowiły mieszkania spółdzielcze (od 41,6% we Wrocławiu do 49,2% w Warszawie). Warto przy tym zwrócić uwagę na szczególną sytuację pod tym względem w Krakowie, gdzie udział mieszkań stanowiących własność osób fizycznych był niewiele mniejszy od udziału mieszkań spółdzielczych. Duży odsetek własności osób fizycznych występował także w Poznaniu. W Łodzi, Warszawie i Wrocławiu udziały tego rodzaju mieszkań były wyraźnie niższe.

Największy udział mieszkań stanowiących własność gmin odnotowano we Wrocławiu i Łodzi (co czwarte mieszkanie), najmniejszy w Poznaniu i Krakowie (co dziewiąte mieszkanie).

Relatywnie największy był odsetek mieszkań stanowiących własność Skarbu Państwa w Warszawie (najmniejszy w Krakowie), a zakładów pracy w Poznaniu (najmniejszy w Łodzi).

### 3. Wiek mieszkań

Wiek zasobów mieszkaniowych jest silnie powiązany z ich jakością. Mieszkania w starych zasobach cechują się na ogół niższym standardem niż mieszkania oddawane do użytku w późniejszych okresach. W spisach powszechnych informacje o wieku mieszkań uzyskuje się przez pytanie o okres (rok) wybudowania budynku.

Tabl. 5. Mieszkania zamieszkane w Łodzi według okresu wybudowania budynku i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	Przed 1945	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002	Będące w budowie	Nie ustalono
W TYSIĄCACH								
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>316,2</b>	<b>84,2</b>	<b>96,1</b>	<b>74,4</b>	<b>39,8</b>	<b>20,0</b>	<b>1,3</b>	<b>0,4</b>
Bałuty .....	93,6	14,6	40,0	22,1	11,3	5,0	0,5	0,1
Górna .....	74,3	18,6	28,5	11,4	11,6	3,9	0,2	0,1
Polesie .....	61,3	18,5	11,2	22,1	6,2	2,8	0,4	0,1
Śródmieście .....	33,4	21,9	6,8	3,0	1,3	0,3	0,0	0,1
Widzew .....	53,6	10,6	9,6	15,8	9,4	8,0	0,2	0,0
W ODSETKACH								
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>26,6</b>	<b>30,4</b>	<b>23,5</b>	<b>12,6</b>	<b>6,3</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>
Bałuty .....	100,0	15,6	42,8	23,6	12,1	5,3	0,5	0,1
Górna .....	100,0	25,0	38,4	15,3	15,6	5,3	0,3	0,1
Polesie .....	100,0	30,1	18,2	36,1	10,1	4,6	0,7	0,2
Śródmieście .....	100,0	65,5	20,5	8,9	3,9	0,9	0,0	0,3
Widzew .....	100,0	19,7	17,9	29,6	17,5	15,0	0,3	0,0

W 2002 r. w Łodzi „stare zasoby mieszkaniowe”, a więc oddane do użytku przed 1945 r. liczyły 84 tys. mieszkań (26,6%), przy czym 48 tys. (15,1%) pochodziło sprzed 1918 r., a 36 tys. (11,5%) z lat 1918-1944.

W Śródmieściu ponad dwie trzecie mieszkań znajdowało się w starym budownictwie (49,0% z okresu przed 1918 r., a 16,5% z lat 1918-1944). Stosunkowo duży udział starych mieszkań występował na Polesiu i Górnej, natomiast najmniejszy odnotowano na Bałutach.

Na Bałutach i Górnej zdecydowanie dominowały mieszkania znajdujące się w budynkach oddanych do użytku w latach 1945-1970. Ich udział był około dwukrotnie większy, niż w trzech pozostałych dzielnicach miasta.

Z okresu 1971-1978 (osiem lat) pochodzi niemal co czwarte mieszkanie w Łodzi. Relatywnie najwięcej takich mieszkań było na Polesiu (więcej niż co trzecie mieszkanie w tej dzielnicy), Widzewie i Bałutach, natomiast najmniej w Śródmieściu. Wybudowano wówczas największe osiedla mieszkaniowe w mieście (np. Teofilów, Retkinia oraz Widzew-Wschód).

Znacznie słabsze są efekty budownictwa mieszkaniowego z lat 1979-1988. Największy udział mieszkań z tego okresu stwierdzono w substancji mieszkaniowej Widzewa i Górnej, a najmniejszy w Śródmieściu.

Niemal czternastoletni okres objęty latami 1989-2002 przyniósł o połowę mniejsze rezultaty niż poprzedzające dziesięciolecie. Jedynie na Widzewie mieszkania oddane do użytku w tych latach stanowią kilkanaście procent zasobów mieszkaniowych, na Bałutach, Górnej i Polesiu trzykrotnie mniej, a w Śródmieściu udział ich sięga zaledwie 1%.

Udział stosunkowo „młodej zabudowy”, która umownie obejmuje mieszkania z lat 1979-2002, wynosił w skali Łodzi 18,9% ogółu mieszkań, największy występował na Widzewie (32,5%), znacznie mniejszy na Górnej (20,9%), Bałutach (17,4%) i Polesiu (14,7%), a najmniejszy cechował Śródmieście 4,8%.

Tabl. 6. Mieszkania zamieszkałe w Łodzi według rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań i okresu wybudowania budynku w 2002 r.

OKRES BUDOWY	Ogółem	Mieszkania stanowiące własność					
		osób fi- zycznych	spółdzielni mieszka- niowych	gminy	Skarbu Państwa	zakładów pracy	pozosta- łych pod- miotów
	w odsetkach						
Przed 1944 .....	100,0	40,3	1,0	51,4	5,2	0,7	1,4
1945-1970 .....	100,0	34,6	38,1	25,5	0,7	0,7	0,4
1971-1978 .....	100,0	12,3	80,5	6,3	0,4	0,5	0,0
1979-1988 .....	100,0	11,5	84,3	2,3	0,7	1,1	0,1
1989-2002 .....	100,0	35,6	53,8	6,1	0,7	1,0	2,8
Będące w budowie ....	100,0	99,0	0,7	-	-	-	0,3
Nie ustalono .....	100,0	99,5	-	0,3	-	0,2	-

Interesujące wnioski płyną z zestawienia wieku mieszkań z formą ich własności.

Własność gminy dominowała wśród starej substancji mieszkaniowej (ponad połowa mieszkań) i była jeszcze znaczna (co czwarte mieszkanie) w obiektach znajdujących się w budynkach oddanych do użytku w latach 1945-1970. Najmniejszy udział tej formy

własności występował w zasobach z lat 1979-1988, a w następnych latach wyraźnie się zwiększył do poziomu odnotowanego w okresie 1971-1978.

Własność osób fizycznych cechowała znaczną część mieszkań najstarszych i co trzecie mieszkanie z lat 1945-1970 i 1989-2002. W okresie 1971-1988 udział tej formy własności był znacznie mniejszy, ale nawet wśród obiektów oddanych wówczas do użytku mniej więcej co ósme mieszkanie było własnością osób fizycznych.

Własność spółdzielni mieszkaniowych zdecydowanie dominowała w zbiorowości mieszkań oddanych do użytku w latach 1971-1988, mniej wyraźnie w substancji z lat 1989-2002, a zwłaszcza z okresu 1945-1970.

Tabl. 7. Struktura mieszkań zamieszkałych w wielkich miastach według okresu wybudowania budynku w 2002 r.

MIASTA	Ogółem	Przed 1945	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002	Będące w budowie	Nie ustalono
	w odsetkach							
Warszawa .....	100,0	13,1	40,9	19,6	12,7	13,0	0,4	0,3
Łódź .....	100,0	26,6	30,4	23,5	12,6	6,3	0,4	0,2
Kraków .....	100,0	17,4	33,6	19,5	14,9	13,2	0,3	1,1
Wrocław .....	100,0	32,8	19,0	17,2	15,9	13,6	0,5	1,0
Poznań .....	100,0	22,6	26,5	20,1	18,0	11,6	0,5	0,7

Wśród wielkich miast Łódź wyróżniała się stosunkowo dużym odsetkiem starych mieszkań, zajmując po Wrocławiu drugie miejsce pod tym względem. Najmniejszy udział mieszkań oddanych do użytku przed 1945 r. cechował Warszawę, a niewiele większy – co budzić może zdziwienie – charakteryzował Kraków. To ostatnie spostrzeżenie skłaniać może do wniosku, że przyczyną sprawczą jest włączenie do Krakowa Nowej Huty jako dzielnicy miasta. Autorzy niniejszego opracowania zweryfikowali tę hipotezę. Po wyłączeniu Nowej Huty w pozostałych dzielnicach Krakowa łącznie udział mieszkań w budynkach oddanych do użytku przed 1945 r. wynosił 23,1%. Oszacowany wskaźnik był wprawdzie wyższy od ustalonego dla całego miasta (17,4%), ale nadal mniejszy niż we Wrocławiu i Łodzi.

Łódź w porównaniu z innymi wielkimi miastami cechuje się relatywnie największym udziałem mieszkań z lat 1971-1978 oraz najmniejszym odsetkiem oddanych do użytku w latach 1979-1988, a zwłaszcza w latach 1989-2002 (odsetek tych ostatnich był w pozostałych miastach dwukrotnie większy).

#### 4. Struktura mieszkań według liczby izb

Za izbę uznano w spisie pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, z bezpośrednim oświetleniem dziennym i o powierzchni nie mniejszej niż 4 m<sup>2</sup>. Izbami są pokoje oraz kuchnie spełniające powyższe kryteria.

Tabl. 8. Struktura mieszkań zamieszkałych w Łodzi według liczby izb i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb				
		1	2	3	4	5 i więcej
	w odsetkach					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>7,5</b>	<b>19,8</b>	<b>42,5</b>	<b>23,6</b>	<b>6,6</b>
Bałuty .....	100,0	5,6	18,1	48,7	20,1	7,5
Górna .....	100,0	8,5	20,5	42,7	22,9	5,4
Polesie .....	100,0	7,0	20,5	38,4	27,0	7,1
Śródmieście .....	100,0	12,3	28,6	36,3	18,2	4,6
Widzew .....	100,0	7,1	15,9	39,9	29,9	7,2

Z ogólnej liczby 316,2 tys. mieszkań w Łodzi w 2002 r. 23,9 tys., a więc 7,5% to mieszkania składające się z jednej izby (w 1988 r. 34,3 tys., tj. 10,9%). Mieszkania 1-izbowe skoncentrowane były w 81,8% w budynkach najstarszych (sprzed 1945 r.), dalsze 14,8% znajdowały się w obiektach oddanych do użytku w latach 1945-1970, a zaledwie 3,4% w mieszkaniach z następnych okresów. Inaczej rzecz ujmując, wśród mieszkań sprzed 1918 r. 27,5% to mieszkania 1-izbowe, w obiektach z lat 1918-1944 odpowiednio 17,6%, z okresu 1945-1970 już tylko 3,7%, a wśród oddanych do użytku w następnych latach niespełna 1% to mieszkania 1-izbowe. Nie dziwi więc fakt, że najczęściej tego rodzaju mieszkania spotkamy w Śródmieściu, wyróżniającym się największym udziałem starego budownictwa mieszkaniowego, a najrzadziej na Bałutach, gdzie udział starych mieszkań był najmniejszy.

Co piąte mieszkanie w Łodzi składało się z dwu izb (najczęściej jest to pokój z kuchnią). Największy udział takich mieszkań występował w Śródmieściu, najmniejszy na Widzewie. Zwróćmy uwagę na fakt, że w Śródmieściu ponad 40% mieszkań składało się z 1-2 izb.

Typowe mieszkanie składa się z 3 izb (2 pokoje z kuchnią), a najczęściej spotykamy je na Bałutach, najrzadziej w Śródmieściu, choć i w tej dzielnicy był to dominujący typ mieszkań.

Mieszkania składające się z 4 lub większej liczby izb stanowiły największy odsetek mieszkań na Widzewie (37,1%) i Polesiu (34,1%), a relatywnie najniższy w Śródmieściu (22,8%).



W formie ciekawostki podajmy, że w 2002 r. w Łodzi odnotowano 566 mieszkań jednoizbowych, w których przebywało 5 lub więcej osób, a z drugiej strony w 1472 mieszkaniach o liczbie izb 5 i więcej znajdowała się tylko jedna osoba.

Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w 2002 r. wynosiła 3,06 (w 1988 r. - 2,85). W poszczególnych dzielnicach kształtowała się na poziomie:

Bałuty	- 3,11,
Górna	- 3,01,
Polesie	- 3,11,
Śródmieście	- 2,76,
Widzew	- 3,19.

Największą wartością średniej wyróżniał się Widzew cechujący się rekordowo dużym udziałem młodej zabudowy (z lat 1970-2002), a najmniejszą Śródmieście, gdzie dominowało stare budownictwo mieszkaniowe.

Tabl. 9. Struktura mieszkań zamieszkaných w wielkich miastach według liczby izb w 2002 r.

MIASTA	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb				
		1	2	3	4	5 i więcej
	w odsetkach					
Warszawa .....	100,0	8,0	21,5	33,2	27,2	10,1
Łódź .....	100,0	7,5	19,8	42,5	23,6	6,6
Kraków .....	100,0	6,7	20,4	34,4	28,0	10,5
Wrocław .....	100,0	5,4	16,2	35,1	29,2	14,1
Poznań .....	100,0	3,3	16,0	33,8	30,3	16,6

Wśród wielkich miast Łódź wyróżniała się dużym, choć nie maksymalnym, odsetkiem mieszkań 1-izbowych, znacznie wyższym niż miało to miejsce w pozostałych miastach udziałem mieszkań 3-izbowych i najniższym 4-izbowych i większych. W poszczególnych miastach przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła:

Warszawa	- 3,17,
Łódź	- 3,06,
Kraków	- 3,23,
Wrocław	- 3,42,
Poznań	- 3,52.

Najniższy poziom średniej w Łodzi wiązać można z relatywnie niewielkim odsetkiem młodej zabudowy mieszkaniowej (z lat 1989-2002). Szczegółowa analiza wykazała ponadto, że stare mieszkania w Łodzi cechowały się przeciętnie znacznie niższą liczbą izb niż w innych miastach. Na przykład na 1 mieszkanie oddane do użytku przed 1945 r. przypadało

w Łodzi 2,26 izb, we Wrocławiu 3,16, a w Poznaniu 3,27. W Poznaniu, który wyróżnia się największą średnią, mieszkania oddane do użytku w czterech kolejnych podokresach (do 1988 r.) cechowały się przeciętnie większą liczbą izb niż w pozostałych miastach.

Wart podkreślenia jest fakt, że mieszkania oddane do użytku w latach 1989-2002 były w Łodzi większe niż w pozostałych miastach. Przeciętna liczba izb wynosiła tu 4,12, a w pozostałych miastach wahała się od 3,70 w Krakowie do 3,88 w Warszawie. Niestety odsetek takich mieszkań w Łodzi był stosunkowo niewielki.

## 5. Struktura mieszkań według powierzchni użytkowej

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni, alkow, spiżarni, przedpokoi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy lub ganku oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

Tabl. 10. Struktura mieszkań zamieszkanymi w Łodzi według powierzchni użytkowej i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	Mieszkania o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup>					
		poniżej 30	30-39	40-49	50-59	60-79	80 i więcej
w odsetkach							
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>10,7</b>	<b>21,5</b>	<b>26,2</b>	<b>19,7</b>	<b>13,2</b>	<b>8,7</b>
Bałuty .....	100,0	10,8	24,2	29,3	17,7	10,8	7,2
Górna .....	100,0	12,2	26,1	24,1	18,6	11,6	7,4
Polesie .....	100,0	8,5	17,4	28,7	24,6	11,1	9,7
Śródmieście .....	100,0	12,5	18,3	19,5	16,1	19,2	14,4
Widzew .....	100,0	9,9	17,2	25,0	21,2	18,5	8,2

W 2002 r. w Łodzi co dziewiąte mieszkanie dysponowało powierzchnią użytkową nie przekraczającą 30 m<sup>2</sup>. W latach 1988-2002 liczba takich mieszkań zmniejszyła się z 50,3 tys. do 33,9 tys., a ich odsetek spadł z 16,0% do 10,7%. Najwięcej znaleźć ich można było w Śródmieściu i na Górnej, najmniej na Polesiu i Widzewie. Najczęściej występowały w starej zabudowie gdzie stanowiły 25,5% ogółu mieszkań oddanych do użytku przed 1945 r. Co piąte mieszkanie stanowiące własność gminy miało powierzchnię do 30 m<sup>2</sup>, w zasobach osób fizycznych 10,7%, a w budownictwie spółdzielczym 4,7%.

Mieszkań o powierzchni 60 i więcej m<sup>2</sup> było 69,3 tys., tj. 21,9%, przy czym najczęściej występowały one w Śródmieściu (33,6%) i na Widzewie (26,7%), a relatywnie najrzadziej na

Bałutach (18,0% ogółu mieszkań w tej dzielnicy). Zauważmy, że Śródmieście wyróżniało się największymi udziałami małych i stosunkowo dużych mieszkań.

W latach 1988-2002 przeciętna powierzchnia mieszkania w Łodzi wzrosła z 45,7 m<sup>2</sup> do 52,1 m<sup>2</sup>. W 2002 r. w poszczególnych dzielnicach poziom tej miary był słabo zróżnicowany i wynosił:

Bałuty	- 51,4 m <sup>2</sup> ,
Górna	- 49,7 m <sup>2</sup> ,
Polesie	- 53,5 m <sup>2</sup> ,
Śródmieście	- 54,6 m <sup>2</sup> ,
Widzew	- 53,4 m <sup>2</sup> .

Tabl. 11. Struktura mieszkań zamieszkałych w wielkich miastach według powierzchni użytkowej w 2002 r.

MIASTA	Ogółem	Mieszkania o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup>					
		poniżej 30	30-39	40-49	50-59	60-79	80 i więcej
	w odsetkach						
Warszawa .....	100,0	10,2	21,9	22,9	17,7	16,5	10,8
Łódź .....	100,0	10,7	21,5	26,2	19,7	13,2	8,7
Kraków .....	100,0	7,6	20,9	22,0	19,6	17,3	12,6
Wrocław .....	100,0	6,2	15,6	21,1	19,8	22,3	15,0
Poznań .....	100,0	4,7	16,6	23,3	15,7	21,4	18,3

W zestawieniu z innymi wielkimi miastami Łódź i Warszawa wyróżniały się dużym odsetkiem mieszkań o małej powierzchni. Odsetek mieszkań o powierzchni 60 i więcej m<sup>2</sup> w Łodzi najmniejszy (21,9%), w Poznaniu był niemal dwukrotnie większy (39,7%). Przeciętna powierzchnia mieszkania w wielkich miastach wynosiła:

Warszawa	- 54,7 m <sup>2</sup> ,
Łódź	- 52,1 m <sup>2</sup> ,
Kraków	- 56,4 m <sup>2</sup> ,
Wrocław	- 60,2 m <sup>2</sup> ,
Poznań	- 62,9 m <sup>2</sup> .

Warto dodać, że większy dystans dzieli Łódź od pozostałych wielkich miast pod względem przeciętnej powierzchni mieszkań oddanych do użytku przed 1945 r.:

Warszawa	- 53,9 m <sup>2</sup> ,
Łódź	- 47,5 m <sup>2</sup> ,
Kraków	- 60,8 m <sup>2</sup> ,
Wrocław	- 60,5 m <sup>2</sup> ,
Poznań	- 65,4 m <sup>2</sup> .

Duży udział takich mieszkań w zasobach mieszkaniowych Łodzi oddziaływał na relatywnie niski wśród wielkich miast poziom średniej powierzchni obliczonej dla ogółu mieszkań.

## 6. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

W latach 1988-2002 w Łodzi liczba mieszkań wyposażonych w poszczególne instalacje zwiększyła się następująco: w wodociąg o 7,6%, ustęp spłukiwany – 16,1%, łazienkę – 18,0%, ciepłą wodę bieżącą – 16,5%, centralne ogrzewanie – 12,0% oraz w gaz z sieci o 4,9%.

Tabl. 12. Wyposażenie mieszkań zamieszkanyc w Łodzi w instalacje techniczno-sanitarne według dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	Mieszkania wyposażone w:					
		wodociąg	ustęp spłuki- wany	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	c.o.	gaz z sieci
W TYSIĄCACH							
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>316,2</b>	<b>306,8</b>	<b>283,5</b>	<b>269,8</b>	<b>269,2</b>	<b>248,5</b>	<b>264,3</b>
W % OGÓŁEM							
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>100,0</b>	<b>97,0</b>	<b>89,7</b>	<b>85,3</b>	<b>85,1</b>	<b>78,6</b>	<b>83,6</b>
Bałuty .....	100,0	97,4	91,7	89,2	89,0	86,4	86,9
Górna .....	100,0	95,0	85,9	83,3	83,7	78,3	78,3
Polesie .....	100,0	97,7	91,4	85,8	86,0	78,4	86,9
Śródmieście .....	100,0	98,0	87,5	73,6	72,1	51,7	78,7
Widzew .....	100,0	97,9	90,8	88,1	87,4	82,2	84,5

W 2002 r. 3% mieszkań w Łodzi (w 1988 – 9,1%) nie miało wodociągu. Największy udział takich mieszkań był na Górnej (5,0%), a stosunkowo najmniejszy w Śródmieściu (2,0%).

W co dziesiątym mieszkaniu (w 1988 r. w co piątym) nie było ustępu spłukiwanego wodą ze spłuczki podłączonej do instalacji wodociągowej. Najczęściej występowało to na Górnej (14,1%), najrzadziej na Bałutach (8,3%).

Łazienki nie stwierdzono w co siódmym mieszkaniu (w 1988 r. w co czwartym), a odpowiedni udział był największy w Śródmieściu (co czwarte mieszkanie), najmniejszy na Bałutach (co dziewiąte mieszkanie).

Zbliżone do odnotowanych wyżej proporcje określają udział mieszkań bez ciepłej wody.

W 2002 r. co piąte mieszkanie w Łodzi nie posiadało centralnego ogrzewania (w 1988 – 29,3%). Relatywnie najmniej takich mieszkań spotkaliśmy na Bałutach (13,6%).

W Śródmieściu nie posiadała tej instalacji niemal połowa mieszkań, przy czym co czwarte mieszkanie w tej dzielnicy ogrzewane było piecem na paliwa stałe (węgiel, koks, drewno). Ten ostatni rodzaj ogrzewania dostarczał ciepła dla 39 tys. mieszkań w Łodzi, tj. 12,2% ogółu. We Wrocławiu odpowiedni wskaźnik wynosił 11,0%, w Poznaniu 10,2%, Krakowie 5,8%, a w Warszawie zaledwie 1,6%.

Z 19,7% do 16,4% zmniejszył się w latach 1988-2002 w Łodzi odsetek mieszkań nie posiadających gazu z sieci. Większy od średniego udział odnotowano na Górnjej i w Śródmieściu, najmniejszy na Bałutach i Polesiu.

W formie podsumowania podamy liczbę mieszkań pozbawionych w 2002 r. poszczególnych instalacji:

wodociągu	- 9,4 tys.,
ustępu spłukiwanego	- 32,7 tys.,
łazienki	- 46,4 tys.,
cieplej wody	- 47,0 tys.,
c.o.	- 67,7 tys.,
gazu z sieci	- 51,9 tys.

Z drugiej strony ustaliliśmy, że 76,9% mieszkań (243,1 tys.) posiadało jednocześnie wodociąg, ustęp, łazienkę i centralne ogrzewanie. W zasobach starych (sprzed 1945 r.) tylko 22,8% mieszkań posiadało wszystkie te instalacje, a w pozostałych 96,9%. W obiektach stanowiących własność gminy 47,8%, w zasobach osób fizycznych 68,8%, a w spółdzielczych 99,6%.

W poszczególnych dzielnicach odpowiednie udziały wynosiły:

Bałuty	- 85,0%,
Górna	- 76,3%,
Polesie	- 76,6%,
Śródmieście	- 49,1%,
Widzew	- 81,0%.

Tabl. 13. Wyposażenie mieszkań zamieszkanym w wielkich miastach w instalacje techniczno-sanitarne w 2002 r.

MIASTA	Ogółem	Mieszkania wyposażone w:					
		wodociąg	ustęp spłuki- wany	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	c.o.	gaz z sieci
		w % ogółem					
Warszawa .....	100,0	99,4	98,4	96,3	95,7	93,6	91,2
Łódź .....	100,0	97,0	89,7	85,3	85,1	78,6	83,6
Kraków .....	100,0	99,1	97,9	96,6	95,9	86,4	88,8
Wrocław .....	100,0	99,5	95,5	92,9	91,1	82,2	92,7
Poznań .....	100,0	99,7	97,1	95,0	93,2	84,5	91,0

Porównanie z innymi miastami wskazuje na upośledzenie Łodzi pod względem wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne. W przypadku każdej instalacji sytuacja w Łodzi jest najmniej korzystna. Jeszcze raz daje tu o sobie znać duży odsetek starych mieszkań, o niskim na ogół standardzie. Podajmy dla przykładu, że w starych (sprzed 1945 roku) zasobach w Łodzi 35,2% mieszkań nie posiadało ubikacji, a w Poznaniu 11,4%, w przypadku łazienki odpowiednio 49,8% i 19,6%.

Dodajmy, że odsetek mieszkań wyposażonych jednocześnie w wodociąg, ustęp, łazienkę i centralne ogrzewanie wynosił w Łodzi 76,9%, w Warszawie 92,5%, Krakowie 85,6%, Wrocławiu 80,9%, a w Poznaniu 83,7%.

### III. LUDNOŚĆ W MIESZKANIACH

Połączenie spisu ludności ze spisem mieszkań pozwala ustalić warunki mieszkaniowe ludności.

Spis z 2002 r. ustalił liczbę faktycznej ludności Łodzi na 789,3 tys., z czego 775,5 tys. (98,3%) przebywało w mieszkaniach zamieszkałych stale, 0,1 tys. zajmowało pomieszczenia niebędące mieszkaniami, 13,3 tys. przebywało w obiektach zbiorowego zakwaterowania, a osoby bezdomne liczyły 0,4 tys.<sup>4</sup>

Wszystkie podane niżej informacje dotyczyć będą ludności znajdującej się w mieszkaniach zamieszkałych stale.

W latach 1988-2002 liczba ludności w mieszkaniach w Łodzi zmniejszyła się o 63,0 tys., tj. o 7,5%. Największy ubytek wystąpił w Śródmieściu (o 16,1%) i kolejno na Polesiu (o 10,2%), Górnej (o 9,0%) i Bałutach (o 8,4%). Jedynie na Widzewie liczba ludności w mieszkaniach zwiększyła się o 6,0%.

Wśród wielkich miast tylko w Łodzi i Poznaniu (o 0,7%) stwierdzono spadek liczby ludności w mieszkaniach. W pozostałych odnotowano nieduży przyrost, największy w Krakowie (o 3,5%), mniejszy w Warszawie (o 2,6%) i Wrocławiu (o 1,9%).

#### 1. Ludność w mieszkaniach według rodzaju ich własności

Dominująca część ludności Łodzi (340,8 tys.) zamieszkiwała w mieszkaniach spółdzielczych, przy czym na Polesiu i Widzewie ponad połowa, a najmniej w Śródmieściu (co siódmy mieszkaniec tej dzielnicy).

---

<sup>4</sup> Mieszkania. Województwo łódzkie, Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2003, s. 59.

Tabl. 14. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według dzielnic i rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Dzielnice				
		Bałuty	Górna	Polesie	Śródmieście	Widzew
	w odsetkach					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
w mieszkaniach stano- wiących własność:						
Osób fizycznych .....	28,6	28,5	33,6	23,5	35,5	23,8
Spółdzielni mieszkani- owych .....	44,0	47,7	35,8	52,3	14,8	56,3
Gminy .....	24,1	20,8	27,6	22,3	43,7	15,7
Skarbu Państwa .....	1,8	1,9	2,5	1,0	2,8	1,3
Zakładów pracy .....	0,8	0,7	0,3	0,7	1,0	1,5
Pozostałych podmiotów .....	0,7	0,4	0,2	0,2	2,2	1,4

Drugą z kolei formą własności były mieszkania osób fizycznych, które skupiały 221,8 tys. mieszkańców miasta, przy czym trzecią część ludności w Śródmieściu i na Górnej oraz około jednej piątej w pozostałych dzielnicach.

Ludność znajdująca się w mieszkaniach gminnych (187,2 tys.) stanowiła jedną czwartą ogółu mieszkańców miasta. Proporcja ta była najmniejsza na Widzewie, a trzykrotnie większa w Śródmieściu.

We wszystkich wielkich miastach największy odsetek mieszkańców znajdował się w mieszkaniach spółdzielczych (od 39,2% we Wrocławiu do 49,0% w Warszawie).

Mieszkania stanowiące własność osób fizycznych skupiały bardziej zróżnicowane odsetki zaludnienia, od ok. 28% w Warszawie i Łodzi do 39,2% we Wrocławiu i 40,7% w Krakowie. Relatywnie jeszcze większe różnice charakteryzowały udziały ludności w mieszkaniach pozostających we władaniu gmin. W Poznaniu i Krakowie było to ok. 11%, w Łodzi 24,1%, a we Wrocławiu 26,3%.

## 2. Ludność w mieszkaniach według okresu wybudowania budynku

W starej zabudowie, sprzed 1945 r., znajdowało się w 2002 r. 205,8 tys. mieszkańców Łodzi (ponad jedna czwarta). Najmniejszy odsetek ludności w takich obiektach

charakteryzował Bałuty, a czterokrotnie większym wyróżniało się Śródmieście, gdzie dwie trzecie mieszkańców dzielnicy zajmowało mieszkania oddane do użytku przed 1945 r.

Tabl. 15. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według okresu wybudowania budynku i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	Przed 1945	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002	Będące w budowie	Nie ustalono
	w odsetkach							
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>26,5</b>	<b>27,7</b>	<b>23,3</b>	<b>14,3</b>	<b>7,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,1</b>
Bałuty .....	100,0	15,6	39,1	23,3	14,6	6,6	0,7	0,1
Górna .....	100,0	24,2	36,3	15,0	17,8	6,2	0,4	0,1
Polesie .....	100,0	30,3	16,2	36,1	10,9	5,5	0,8	0,2
Śródmieście .....	100,0	69,3	17,6	8,0	3,7	1,0	0,0	0,4
Widzew .....	100,0	18,4	16,4	29,1	18,8	16,8	0,5	0,0

W skali całego miasta 395,4 tys. osób, tj. 51,0% zajmowało mieszkania z lat 1945-1978, przy tym najwięcej na Bałutach (62,4%), a najmniej w Śródmieściu (25,6% mieszkańców dzielnicy).

W nowszym budownictwie, z lat 1979-2002, znajdowało się 169,2 tys. osób (21,9%). Odpowiedni odsetek w poszczególnych dzielnicach mieścił się w granicach od 4,7% w Śródmieściu do 35,6% na Widzewie.

Z grona największych miast najwyższy odsetek ludności w starym budownictwie występował we Wrocławiu (34,2%), następnie w Łodzi (26,5%), Poznaniu (23,8%), Krakowie (16,1%) i Warszawie (13,1%). W mieszkaniach z lat 1979-2000 w Łodzi znajdowało się 21,9% mieszkańców, a w pozostałych miastach udział był o połowę większy (od 29,1% w Warszawie do 31,2% w Poznaniu i Wrocławiu).

### 3. Ludność w mieszkaniach według wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne

W 2002 r. 2,5% ludności Łodzi nie miało w swym mieszkaniu dostępu do wodociągu (w 1988 r. 8,1%), ale w pozostałych wielkich miastach odpowiedni odsetek był niższy, w granicach od 0,2% w Poznaniu do 0,8% w Krakowie.



Tabl. 16. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	Mieszkania wyposażone w:					
		wodociąg	ustęp spłuki- wany	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	c.o.	gaz z sieci
	w % ogółem						
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>97,5</b>	<b>91,1</b>	<b>87,1</b>	<b>86,6</b>	<b>79,0</b>	<b>83,6</b>
Bałuty .....	100,0	97,6	92,6	90,2	89,8	86,6	86,6
Górna .....	100,0	95,6	87,8	85,5	85,5	79,6	78,3
Polesie .....	100,0	98,1	92,9	87,5	87,6	78,5	87,1
Śródmieście .....	100,0	98,6	89,3	75,7	73,6	49,4	79,3
Widzew .....	100,0	98,3	92,4	90,2	89,1	83,7	84,3

W latach 1988-2002 odsetek osób nie mogących korzystać w mieszkaniu z ustępu spłukiwanego zmniejszył się z 19,6% do 8,9%, nadal jednak wskaźnik ten był wyższy niż w pozostałych miastach, w których wahał się od 1,4% w Warszawie do 4,2% we Wrocławiu.

Dostępu do łazienki nie miało 12,9% mieszkańców Łodzi (w 1988 r. 24,4%), przy czym w Śródmieściu co czwarta osoba nie mogła korzystać z tego urządzenia. W pozostałych wielkich miastach odpowiednie wskaźniki były kilkakrotnie niższe i mieściły się w granicach od 2,6% w Krakowie do 6,3% we Wrocławiu.

Ciepłą wodą bieżącą w mieszkaniu nie dysponowało 13,4% mieszkańców Łodzi (w 1988 r. 23,7%), przy czym dwukrotnie więcej w Śródmieściu. W innych miastach obszar zmienności wskaźników wyznaczały: 4,0% - Warszawa i 8,4% - Wrocław.

Centralnego ogrzewania w swoim mieszkaniu nie miało 21,0% ludności Łodzi (w 1988 r. 27,5%), a w Śródmieściu połowa mieszkańców dzielnicy. W pozostałych miastach od 6,7% w Warszawie do 17,9% we Wrocławiu.

Dostępu do gazu z sieci nie posiadało 16,4% mieszkańców Łodzi (w 1988 r. 18,5%), a w innych miastach w granicach od 6,8% we Wrocławiu do 9,7% w Krakowie.

Reasumując, w 2002 r. w Łodzi w swoich mieszkaniach nie mogło korzystać z poszczególnych urządzeń:

wodociągu	- 19,7 tys. osób,
ustępu spłukiwanego	- 68,8 tys. osób,
łazienki	- 100,3 tys. osób,
cieplej wody bieżącej	- 104,2 tys. osób,
centralnego ogrzewania	- 162,7 tys. osób,
gazu z sieci	- 127,3 tys. osób.

Z drugiej strony w mieszkaniach stosunkowo dobrze wyposażonych w instalacje (wodociąg, ustęp, łazienka i c.o.) mieszkało w Łodzi w 2002 r. 600,6 tys., a więc 77,4% ogółu ludności. W poszczególnych dzielnicach wskaźnik ten kształtował się na poziomie:

Bałuty	- 85,4%,
Górna	- 77,6%,
Polesie	- 76,9%,
Śródmieście	- 47,0%,
Widzew	- 82,6%.

W porównaniu z Łodzią w pozostałych wielkich miastach udział mieszkań dobrze wyposażonych w instalacje był większy.

W Warszawie odsetek mieszkań o takim standardzie wynosił 92,3%, w Krakowie 86,9%, we Wrocławiu 80,9%, a w Poznaniu 83,3%.

#### 4. Ludność w mieszkaniach według liczby izb

W 2002 r. w mieszkaniach jednoizbowych przebywało 42,3 tys. osób, tj. 5,5% (w 1988 r. 7,7%). Najmniejszy odsetek występował na Bałutach, największy w Śródmieściu, gdzie niemal co dziesiąta osoba znajdowała się w takich warunkach.

Tabl. 17. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według liczby izb i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	W mieszkaniach o liczbie izb				
		1	2	3	4	5 i więcej
		w % ogółu ludności				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>5,5</b>	<b>16,2</b>	<b>41,4</b>	<b>27,9</b>	<b>9,0</b>
Bałuty .....	100,0	4,1	14,5	46,8	24,3	10,3
Górna .....	100,0	6,1	17,2	41,7	27,1	7,9
Polesie .....	100,0	5,1	16,5	37,9	31,2	9,3
Śródmieście .....	100,0	9,4	25,7	37,5	21,3	6,1
Widzew .....	100,0	5,0	12,1	37,8	35,2	9,9

W mieszkaniach 2-izbowych (na ogół pokój z kuchnią) żyło 16,2% ludności Łodzi (w 1988 r. 18,8%), przy czym w Śródmieściu co czwarta osoba. Dominująca część mieszkańców miasta skupiała się w mieszkaniach 3-izbowych. W mieszkaniach większych, o liczbie izb 4 lub więcej, przebywało 36,9% ludności (w 1988 r. 32,0%). Najmniej w Śródmieściu (27,4%), najwięcej na Widzewie (45,1%) i Polesiu (40,5%).

Wśród wielkich miast Łódź charakteryzowała się największym odsetkiem ludności w mieszkaniach 1-izbowych, nieco mniejszy występował w Warszawie (5,3%),

a w pozostałych mieścił się w granicach od 2,0% w Poznaniu do 4,0% w Krakowie. Odsetek ludności w mieszkaniach o liczbie izb 5 lub więcej był najmniejszy w Łodzi (9,0%), a w pozostałych miastach wahał się od 13,4% w Warszawie do 21,8% w Poznaniu.

## 5. Ludność w mieszkaniach według liczby osób przypadających na 1 izbę

W mieszkaniach o stosunkowo niskim zaludnieniu (mniej niż 1 osoba na izbę) znajdowało się w Łodzi w 2002 r. 325,5 tys. osób, w tym 52,5 tys. przebywało w mieszkaniach o zaludnieniu poniżej 0,5 osoby na izbę (6,8% ogółu mieszkańców). Najgorszą sytuację pod tym względem odnotowano w Śródmieściu, w pozostałych dzielnicach odpowiednie udziały były słabo zróżnicowane.

Tabl. 18. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według liczby osób na 1 izbę i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	W mieszkaniach o liczbie osób na 1 izbę					
		poniżej 1,00	1,00	1,01-1,49	1,50-1,99	2,00-2,99	3,00 i więcej
		w % ogółu ludności					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>42,0</b>	<b>28,5</b>	<b>12,1</b>	<b>8,0</b>	<b>6,6</b>	<b>2,8</b>
Bałuty .....	100,0	45,2	28,1	12,0	7,3	5,4	2,0
Górna .....	100,0	40,3	28,7	12,4	8,3	7,2	3,1
Polesie .....	100,0	44,3	27,8	11,5	7,6	6,2	2,6
Śródmieście .....	100,0	32,9	27,0	12,0	11,2	11,5	5,4
Widzew .....	100,0	41,7	30,7	12,5	7,2	5,4	2,5

W mieszkaniach, które uznać można za przeludnione (2 i więcej osób na izbę) przebywało 73,1 tys. osób (9,4%), najwięcej w Śródmieściu (16,9%) i na Górnej (10,3%), a relatywnie najmniej na Bałutach (7,4%) i Widzewie (7,9%).

Wśród wielkich miast najniższy udział ludności w mieszkaniach o niskim zaludnieniu cechował Kraków, w pozostałych miastach poziom odsetków był wyraźnie wyższy i kształtował się na zbliżonym poziomie (największym w Łodzi).

Stosunkowo najwięcej ludności w mieszkaniach przeludnionych (2 osoby i więcej na izbę) stwierdzono w Łodzi, a najmniej w Poznaniu.

Tabl. 19. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w wielkich miastach według liczby osób na 1 izbę w 2002 r.

MIASTA	Ogółem	W mieszkaniach o liczbie osób na 1 izbę					
		poniżej 1,00	1,00	1,01-1,49	1,50-1,99	2,00-2,99	3,00 i więcej
		w % ogółu ludności					
Warszawa .....	100,0	41,0	27,2	12,1	9,5	7,6	2,6
Łódź .....	100,0	42,0	28,5	12,1	8,0	6,6	2,8
Kraków .....	100,0	34,9	26,9	15,7	11,5	8,5	2,5
Wrocław .....	100,0	41,7	26,4	13,9	9,2	6,7	2,1
Poznań .....	100,0	41,9	25,6	15,4	9,8	5,9	1,4

Mierniki zaludnienia mieszkań to m.in. liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie i 1 izbę w mieszkaniu.

**Przeciętna liczba osób w mieszkaniu** w Łodzi w 2002 r. wynosiła 2,47 (w 1988 r. 2,67), a w poszczególnych dzielnicach kształtowała się na poziomie:

- Bałuty - 2,41,
- Górna - 2,47,
- Polesie - 2,45,
- Śródmieście - 2,42,
- Widzew - 2,61.

Interpretując konfigurację wskaźników należy pamiętać, że przedstawione mierniki nie uwzględniają wielkości mieszkań. Np.: najwyższy poziom średniej na Widzewie niewątpliwie wiąże się z największą tam przeciętną liczbą izb w mieszkaniu. W pozostałych wielkich miastach przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła:

- Warszawa - 2,55,
- Kraków - 2,83,
- Wrocław - 2,77,
- Poznań - 2,84.

Najwyższy miernik występował w Poznaniu, gdzie przeciętna liczba izb w mieszkaniu była największa. Łódź, gdzie poziom przeciętnej był najniższy cechowała się zarazem najmniejszą przeciętną liczbą izb w mieszkaniu.

Bardziej wymownym miernikiem zaludnienia mieszkań jest **przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę** w mieszkaniu. W 2002 r. w Łodzi wynosiła ona 0,81 (w 1988 r. 0,94), a w poszczególnych dzielnicach:

- Bałuty - 0,78,
- Górna - 0,82,
- Polesie - 0,79,

Śródmieście - 0,88,

Widzew - 0,82.

Stosunkowo korzystną sytuację odnotowano na Bałutach i Polesiu, a najgorszą w Śródmieściu.

W pozostałych wielkich miastach poziom rozpatrywanego miernika wynosił:

Warszawa - 0,81,

Kraków - 0,88,

Wrocław - 0,81,

Poznań - 0,81.

Wysoki poziom miernika wyróżniał Kraków, w pozostałych miastach kształtował się na jednakowym poziomie.

## 6. Ludność w mieszkaniach według powierzchni użytkowej

W mieszkaniach skrajnie przeludnionych, w których na 1 osobę przypadało mniej niż 5 m<sup>2</sup> przebywało w Łodzi w 2002 r. 4,1 tys. osób. W lokalach o zagęszczeniu do 10 m<sup>2</sup> na osobę znajdowało się 83,5 tys. osób, tj. 10,8% ogółu mieszkańców (w 1988 r. 18,4%), relatywnie najmniej na Polesiu, a najwięcej na Górnej.

Tabl. 20. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w Łodzi według powierzchni użytkowej i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	W mieszkaniach o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup> przypadającej na 1 osobę						
		poniżej 5,0	5,0-6,9	7,0-9,9	10,0-14,9	15,0-19,9	20,0-29,9	30,0 i więcej
		w % ogółu ludności						
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>0,5</b>	<b>1,9</b>	<b>8,4</b>	<b>25,3</b>	<b>24,6</b>	<b>23,0</b>	<b>16,3</b>
Bałuty .....	100,0	0,5	1,7	9,1	25,1	24,9	22,1	16,6
Górna .....	100,0	0,6	2,4	9,9	26,0	24,7	21,5	14,9
Polesie .....	100,0	0,4	1,5	6,5	27,9	22,3	24,0	17,4
Śródmieście .....	100,0	0,9	2,4	7,7	21,8	21,8	24,7	20,7
Widzew .....	100,0	0,4	1,7	7,3	24,2	28,3	24,1	14,0

Mieszkania, w których na osobę przypadało ponad 20 m<sup>2</sup>, skupiały 39,3% ogółu ludności (304,3 tys. osób). Najczęściej spotykaliśmy osoby w takich obiektach w Śródmieściu (45,4% mieszkańców dzielnicy), najrzadziej na Górnej (36,4%).

Syntetyczny miernik zaludnienia, jakim jest **przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę w mieszkaniu**, wynosiła w 2002 r. 21,1 m<sup>2</sup> (w 1988 r. 17,1 m<sup>2</sup>) i w przekroju dzielnic kształtowała się na zbliżonym poziomie (Bałuty 21,3, Górna 20,1, Polesie 21,8, Śródmieście 22,5 i Widzew 20,4 m<sup>2</sup>).

Tabl. 21. Ludność w mieszkaniach zamieszkałych stale w wielkich miastach według powierzchni użytkowej w 2002 r.

MIASTA	Ogółem	W mieszkaniach o powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup> przypadającej na 1 osobę						
		poniżej 5,0	5,0-6,9	7,0-9,9	10,0-14,9	15,0-19,9	20,0-29,9	30 i więcej
		w % ogółu ludności						
Warszawa .....	100,0	0,5	2,3	10,4	24,2	23,6	21,5	17,5
Łódź .....	100,0	0,5	1,9	8,4	25,3	24,6	23,0	16,3
Kraków .....	100,0	0,6	2,6	11,9	27,3	23,3	19,4	14,9
Wrocław .....	100,0	0,3	1,6	7,6	24,4	24,7	23,7	17,7
Poznań .....	100,0	0,3	1,5	8,7	23,7	23,9	22,8	19,1

W zespole wielkich miast Łódź wyróżniała się stosunkowo małym odsetkiem ludności w mieszkaniach o dużym zaludnieniu (do 10 m<sup>2</sup> na osobę). Najmniejszy udział występował we Wrocławiu, największy w Warszawie.

Pod względem odsetka ludności w lokalach o zagęszczeniu ponad 20 m<sup>2</sup> na osobę Łódź zajmuje środkową pozycję.

Przeciętnie na 1 osobę przypadało w Warszawie 21,3 m<sup>2</sup>, w Krakowie 19,8, we Wrocławiu 21,6, a w Poznaniu 22,0 m<sup>2</sup>, a w Łodzi 21,1 m<sup>2</sup>.

#### IV. GOSPODARSTWA DOMOWE I RODZINY W MIESZKANIACH

Zgodnie z definicją spisową gospodarstwo domowe to zespół osób spokrewnionych i niespokrewnionych, mieszkających razem i wspólnie utrzymujących się. Jeśli jakaś osoba z grona osób mieszkających razem utrzymywała się oddzielnie, to stanowiła odrębne, jednoosobowe gospodarstwo domowe. W spisywanych mieszkaniach mogło mieszkać jedno, dwa lub więcej gospodarstw domowych.

## 1. Samodzielność zamieszkiwania gospodarstw domowych

W 2002 r. w Łodzi około 80% gospodarstw domowych, skupiających blisko 85% ludności, zamieszkiwało samodzielnie. Gospodarstwa domowe mieszkające wspólnie z innymi gospodarstwami stanowiły ok. 20%, a żyło w nich 119,6 tys. osób, tj. ok. 15% ludności.

Tabl. 22. Gospodarstwa domowe w mieszkaniach zamieszkanym stale w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i dzielnic w 2002 r.

DZIELNICE	Ogółem	Liczba gospodarstw domowych w mieszkaniu		
		1	2	3 i więcej
W TYSIĄCACH				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>351,9</b>	<b>280,8</b>	<b>61,3</b>	<b>9,8</b>
W ODSETKACH				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>79,8</b>	<b>17,4</b>	<b>2,8</b>
Bałuty .....	100,0	79,7	17,7	2,6
Górna .....	100,0	79,8	17,6	2,6
Polesie .....	100,0	80,2	16,9	2,9
Śródmieście .....	100,0	78,6	17,8	3,6
Widzew .....	100,0	80,3	17,1	2,6

W przekroju dzielnic odsetek gospodarstw domowych mieszkających samodzielnie był słabo zróżnicowany (relatywnie najmniejszy w Śródmieściu).

Tabl. 23. Gospodarstwa domowe w mieszkaniach zamieszkanym stale w wielkich miastach według samodzielności zamieszkiwania w 2002 r.

MIASTA	Ogółem	Liczba gospodarstw domowych w mieszkaniu		
		1	2	3 i więcej
w odsetkach				
Warszawa .....	100,0	73,4	20,6	6,0
Łódź .....	100,0	79,8	17,4	2,8
Kraków .....	100,0	70,7	21,1	8,2
Wrocław .....	100,0	70,9	21,2	7,9
Poznań .....	100,0	72,4	20,3	7,3

Wśród wielkich miast Łódź wyróżniała się największym udziałem gospodarstw domowych mieszkających samodzielnie, a najmniejszym mieszkających w zespołach trzech

lub większej liczby gospodarstw. Korzystna pod tym względem pozycja Łodzi wiąże się zapewne z faktem, że przeciętne mieszkania były tu mniejsze niż w pozostałych miastach, co nie sprzyjało zamieszkiwaniu w nich kilku gospodarstw domowych.

Przeciętna liczba gospodarstw domowych przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła w Łodzi 1,12 (podobnie we wszystkich dzielnicach), w Warszawie 1,17, Krakowie 1,19, Wrocławiu 1,19, a w Poznaniu 1,18.

Tabl. 24. Gospodarstwa domowe w mieszkaniach zamieszkałych w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i liczby izb w 2002 r.

LICZBA IZB W MIESZKANIU	Ogółem	Liczba gospodarstw domowych w mieszkaniu		
		1	2	3 i więcej
w odsetkach				
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>79,8</b>	<b>17,4</b>	<b>2,8</b>
1 .....	100,0	85,8	13,1	1,1
2 .....	100,0	83,4	14,9	1,7
3 .....	100,0	80,4	17,3	2,3
4 .....	100,0	77,0	19,3	3,7
5 i więcej .....	100,0	69,2	23,4	7,4

Samodzielność zamieszkiwania gospodarstw domowych była związana z liczbą izb w mieszkaniu. W miarę wzrostu liczby izb malał odsetek gospodarstw mieszkających samodzielnie.

Z ogółu gospodarstw domowych 3,6 tys. (14,2%) znajdowało się w lokalach składających się z jednej izby i dzieliło mieszkanie z innym, lub innymi gospodarstwami domowymi. W takich warunkach żyło 5,2 tys. mieszkańców Łodzi.

W mieszkaniach o liczbie 5 lub więcej izb 7,5 tys. gospodarstw domowych (16,5 tys. osób) tworzyło zespoły składające się z dwu lub więcej gospodarstw.

Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w Łodzi w 2002 r. wynosiła 2,20. Jej poziom wzrastał w miarę wzrostu liczby izb w mieszkaniach: w jednoizbowych kształtował się na poziomie 1,65, a w pięcioizbowych wynosił 2,90 osób na jedno gospodarstwo.



Tabl. 25. Gospodarstwa domowe w mieszkaniach zamieszkałych w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i powierzchni użytkowej w 2002 r.

POWIERZCHNIA MIESZKANIA w m <sup>2</sup>	Ogółem	Liczba gospodarstw domowych w mieszkaniu		
		1	2	3 i więcej
w odsetkach				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>79,8</b>	<b>17,4</b>	<b>2,8</b>
Poniżej 30 .....	100,0	86,2	12,8	1,0
30-39 .....	100,0	82,6	15,7	1,7
40-49 .....	100,0	79,9	17,9	2,2
50-59 .....	100,0	78,5	18,5	3,0
60-79 .....	100,0	78,5	17,9	3,6
80 i więcej .....	100,0	70,7	22,4	6,9

Samodzielność zamieszkiwania była ujemnie skorelowana z powierzchnią mieszkania. Im większe mieszkanie tym więcej znajdowało się w nim gospodarstw domowych.

W najmniejszych mieszkaniach (poniżej 30 m<sup>2</sup>) było 5,0 tys. (13,8%) gospodarstw mieszkających wspólnie (0,4 tys. to zespoły 3 lub większej liczby gospodarstw). W ich składzie znajdowało się 6,9 tys. osób, a więc były to małe gospodarstwa, o przeciętnej liczbie osób 1,34.

Ujmując to zagadnienie z punktu widzenia liczby mieszkań stwierdzić można, że z ogólnej liczby 33,7 tys. lokali o powierzchni mniejszej niż 30 m<sup>2</sup>, 31,3 tys. (92,7%) zajmowanych było przez 1 gospodarstwo domowe, w 2,3 tys. (6,9%) znajdowały się dwa gospodarstwa, a w 121 takich mieszkaniach były trzy lub więcej gospodarstw domowych.

Pamiętając o definicji gospodarstwa domowego warto podać w formie przykładu, że trzech studentów wynajmujących wspólnie mieszkanie, jeśli utrzymują się oddzielnie, tworzą zespół trzech jednoosobowych gospodarstw domowych.

Sprawdzono także, jaki odsetek gospodarstw o różnej liczbie osób zamieszkiwał samodzielnie:

1-osobowe	- 66,5%,
2-osobowe	- 84,2%,
3-osobowe	- 88,1%,
4-osobowe	- 90,9%,
5-osobowe i większe	- 92,6%.

Gospodarstwa jednoosobowe, w liczbie 124,5 tys., stanowiły 35,4% ogółu gospodarstw domowych, przy czym 82,7 tys. (66,4%) mieszkało samodzielnie, 18,6 tys. (14,9%) współzamieszkiwało z innym gospodarstwem jednoosobowym, 16,6 tys. (13,3%) dzieliło mieszkanie z jednym gospodarstwem wieloosobowym, a pozostałe 6,6 tys. (5,4%) wchodziło

w skład zespołów 3 lub większej liczby gospodarstw domowych (o różnej liczbie osób) w jednym mieszkaniu.

Gospodarstwa domowe wieloosobowe (227,3 tys.) stanowiły 64,6% ogółu gospodarstw domowych. Samodzielnie zamieszkiwało 87,1% z nich (198,0 tys.), 7,3% (16,6 tys.) wraz z jednym gospodarstwem 1-osobowym, 4,2% (9,5 tys.) z jednym wieloosobowym, a 1,4% (3,2 tys.) tworzyło grupy 3 lub większej liczby gospodarstw o różnej liczbie osób w jednym mieszkaniu.

## 2. Gospodarstwa domowe według liczby rodzin i samodzielności zamieszkiwania

Z ogółu gospodarstw domowych w 2002 r. w Łodzi 60,3% stanowiły gospodarstwa jednorodzinne, 1,7% dwurodzinne, 0,1% składające się z 3 i większej liczby rodzin oraz 37,9% gospodarstwa nierodzinne.

Tabl. 26. Gospodarstwa domowe w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i liczby rodzin w 2002 r.

TYPY GOSPODARSTW DOMOWYCH	Ogółem	Mieszkające		% gospodarstw mieszkających samodzielnie
		samodzielnie	niesamodzielnie	
	w tysiącach			
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>351,9</b>	<b>280,8</b>	<b>71,1</b>	<b>79,8</b>
1-rodzinne .....	212,3	184,0	28,3	86,7
2-rodzinne .....	6,1	5,8	0,3	95,1
3-rodzinne i większe <sup>a</sup> .....	0,1	0,1	0,0	97,3
Nierodzinne .....	133,4	90,9	42,5	68,1

<sup>a</sup> Gospodarstw tego typu było 110, samodzielnie mieszkało 107, a 3 niesamodzielnie.

Gospodarstw rodzinnych było 218,5 tys., a skupiały one 224,7 tys. rodzin (632,4 tys., tj. 81,5% ogółu ludności). Gospodarstwa nierodzinne obejmowały 143,2 tys. osób (18,5% ludności). Były to w większości (93,3%) gospodarstwa domowe jednoosobowe.

Gospodarstwa składające się z rodzin w 86,9% zamieszkiwały **samodzielnie** (195,8 tys. rodzin i 556,1 tys. osób). Z tej grupy 96,9% to gospodarstwa jednorodzinne. Było ich 184,0 tys. (81,9% wszystkich rodzin), a więc ta liczba określa zbiorowość rodzin **w pełni samodzielnie** zajmujących mieszkanie (jedna rodzina w samodzielnym mieszkaniu).

W dzielnicach Łodzi odsetek takich rodzin był wyrównany (od 81,1% w Śródmieściu do 82,6% na Polesiu).

Z grona wielkich miast Łódź wyróżniała się największym udziałem rodzin mieszkających w pełni samodzielnie. W Warszawie było ich 77,1%, w Krakowie 73,1%, Wrocławiu 74,9% i w Poznaniu 74,4%.

Gospodarstwa rodzinne mieszkające **niesamodzielnie** koncentrowały 28,9 tys. rodzin oraz 76,3 tys. ludności. Każde z nich składało się niemal wyłącznie (99,0%) z jednej rodziny.

Gospodarstwa nierodzinne w jednej trzeciej, a więc w znacznie większym stopniu niż rodzinne, mieszkały niesamodzielnie. Stanowiły one ponad połowę (59,8%) wszystkich gospodarstw mieszkających niesamodzielnie.

Z grona gospodarstw mieszkających samodzielnie 22,0 tys. zajmowało lokale 1-izbowe. W takich warunkach żyło 8,3 tys. rodzin obejmujących 22,6 tys. osób oraz 14,5 tys. osób w gospodarstwach nierodzinnych. W formie ciekawostki podajmy, że w mieszkaniach 1-izbowych spotkaliśmy między innymi 138 gospodarstw domowych składających się z dwu lub większej liczby rodzin.

Tabl. 27. Gospodarstwa domowe mieszkające samodzielnie w Łodzi według liczby izb w mieszkaniu i liczby rodzin w gospodarstwie w 2002 r.

TYPY GOSPODARSTW DOMOWYCH	Ogółem	Liczba izb w mieszkaniu				
		1	2	3	4	5 i więcej
	w odsetkach					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>7,8</b>	<b>20,4</b>	<b>42,7</b>	<b>23,1</b>	<b>6,0</b>
1-rodzinne .....	100,0	4,4	14,8	44,5	28,5	7,8
2-rodzinne .....	100,0	2,3	9,0	35,6	39,0	14,1
3-rodzinne i większe .....	100,0	5,6	6,6	19,6	36,4	31,8
Nierodzinne .....	100,0	15,1	32,3	39,7	11,1	1,8

Gospodarstwa nierodzinne (składające się głównie z jednej osoby) w 47,4% zajmowały lokale 1-2 izbowe. Z drugiej strony ponad połowa z nich (52,6%) znajdowała się w mieszkaniach składających się z kuchni i przynajmniej 2 pokoi.

Gospodarstwa jednorodzinne najczęściej zajmowały lokale 3-izbowe, ale ponad jedna trzecia dysponowała większą liczbą izb. Ponad połowa gospodarstw dwurodzinnych zajmowała 4 lub więcej izb, a co trzecie zajmowało lokal 3-izbowy. Ponad dwie trzecie gospodarstw 3 rodzinnych i większych dysponowało przynajmniej 4 izbami, przy czym znaczna część z nich znajdowała się w mieszkaniach, w których było przynajmniej 5 izb.

Tabl. 28. Gospodarstwa domowe mieszkające niesamodzielnie w Łodzi według liczby izb w mieszkaniu i liczby rodzin w gospodarstwie w 2002 r.

TYPY GOSPODARSTW DOMOWYCH	Ogółem	Liczba izb w mieszkaniu				
		1	2	3	4	5 i więcej
	w odsetkach					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>5,1</b>	<b>16,0</b>	<b>41,1</b>	<b>27,3</b>	<b>10,5</b>
1-rodzinne .....	100,0	3,2	11,3	37,0	32,3	16,2
2 i więcej rodzinne .....	100,0	2,0	8,2	24,4	37,8	27,6
Nierodzinne.....	100,0	6,4	19,1	44,0	23,9	6,6

Gospodarstwa mieszkające niesamodzielnie, ze zrozumiałych względów, znajdowały się w większych mieszkaniach. Biorąc jednak pod uwagę, że musiały dzielić mieszkanie z innym lub z innymi gospodarstwami, różnice w liczbie izb nie są relatywnie duże. Wynika to zapewne z faktu, że często gospodarstwu rodzinnemu towarzyszyło gospodarstwo nierodzinne, a więc z reguły jednoosobowe. Ilustruje to zagadnienie struktura zespołów składających się z dwu gospodarstw domowych mieszkających razem. W 2002 r. w Łodzi żyło w takich warunkach 61,3 tys. gospodarstw (86,2% wszystkich gospodarstw mieszkających niesamodzielnie). Z tej grupy 9,1 tys. (14,8%) tworzyło zespoły dwu gospodarstw rodzinnych, 19,4 tys. (31,7%) łączyło się w dwa gospodarstwa nierodzinne (na ogół jednoosobowe), a 32,8 tys. (53,5%) gospodarstw tworzyło zespoły wiążące gospodarstwo rodzinne z nierodzinnym. Tak więc tylko co siódme gospodarstwo rodzinne (a więc wieloosobowe) mieszkało wspólnie z innym gospodarstwem rodzinnym (również wieloosobowym).

W lokalach 1-izbowych znajdowało się 3,6 tys. gospodarstw mieszkających niesamodzielnie, przy czym były to najczęściej gospodarstwa nierodzinne (2,7 tys.), rzadziej 1-rodzinne (0,9 tys.) i sporadycznie dwu lub więcej rodzinne (6 gospodarstw).

Gospodarstwa rodzinne najczęściej zajmowały lokale 3-4 izbowe (69,2%), ale – co warte podkreślenia – równie często (67,9%) w takich warunkach mieszkali niesamodzielnie gospodarstwa nierodzinne.

Tabl. 29. Gospodarstwa domowe mieszkające samodzielnie w Łodzi według powierzchni użytkowej mieszkania i liczby rodzin w gospodarstwach w 2002 r.

POWIERZCHNIA MIESZKANIA w m <sup>2</sup>	Ogółem	Typy gospodarstw domowych		
		1-rodzinne	2 i więcej rodzinne	nierodzinne
w odsetkach				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Poniżej 30 .....	11,1	5,8	2,5	22,5
30-39 .....	21,9	17,7	9,6	31,0
40-49 .....	26,2	27,2	22,5	24,4
50-59 .....	19,5	22,8	25,6	12,5
60-79 .....	13,1	16,4	21,3	6,0
80 i więcej .....	8,2	10,1	18,5	3,6

W mieszkaniach o powierzchni mniejszej niż 30 m<sup>2</sup> samodzielnie mieszkało 10,8 tys. gospodarstw rodzinnych, w znakomitej większości (98,6%) jednorodzinnych i 20,5 tys. gospodarstw nierodzinnych (niemal co czwarte gospodarstwo tego typu).

Połowa gospodarstw jednorodzinnych dysponowała samodzielnym lokalem o powierzchni 40-59 m<sup>2</sup>, a co czwarte - mieszkaniem o większej powierzchni użytkowej. Gospodarstwa wielorodzinne w znacznej części (39,8%) mieszkały w samodzielnym lokalu o powierzchni przekraczającej 60 m<sup>2</sup>.

Ponad połowa gospodarstw nierodzinnych zajmowała samodzielne mieszkania o powierzchni do 39 m<sup>2</sup>, a z drugiej strony niemal co czwarte takie gospodarstwo dysponowało powierzchnią przekraczającą 50 m<sup>2</sup>.

Dostępny materiał źródłowy uniemożliwia opisanie struktury gospodarstw domowych mieszkających niesamodzielnie według powierzchni mieszkania w powiązaniu z ich składem rodzinnym.

### 3. Rodziny według typów oraz tytułu zajmowania mieszkania i samodzielności zamieszkiwania

W Łodzi w 2002 r. w mieszkaniach przebywało 224,7 tys. rodzin, z czego największą grupę stanowiły **małżeństwa z dziećmi** (100,7 tys., tj. 44,8%). Około 44% tego typu rodzin pozostawało w gospodarstwach domowych zajmujących mieszkanie z tytułu spółdzielczego prawa do lokalu, 30% z najmu, a 20% z tytułu własności. Gospodarstwa te w 92-96% dysponowały mieszkaniem samodzielnym. Nie oznacza to, że w każdym z takich mieszkań przebywała tylko jedna rodzina. Można było tylko ustalić jak liczna była grupa rodzin

w gospodarstwach domowych mieszkających samodzielnie. W gospodarstwie mogła być jedna rodzina (gospodarstwa jednorodzinne) lub kilka (gospodarstwa wielorodzinne).

Tabl. 30. Rodziny w mieszkaniach w Łodzi według tytułu zajmowania mieszkania i samodzielności zamieszkiwania w 2002 r.

TYPY RODZIN	Ogółem	Rodziny w gospodarstwach domowych mieszkających z tytułu					
		własności	spółdziel- czego prawa do lokalu	najmu	podnajmu	pokre- wieństwa	innego
		% rodzin w gospodarstwach mieszkających samodzielnie					
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>87,2</b>	<b>89,4</b>	<b>92,7</b>	<b>91,1</b>	<b>8,6</b>	<b>26,4</b>	<b>79,0</b>
Małżeństwa bez dzieci <sup>a</sup>	85,2	86,1	89,3	85,8	10,0	35,6	67,7
Małżeństwa z dziećmi <sup>a</sup>	90,3	91,6	95,8	94,6	11,2	26,5	85,5
z dziećmi do lat 24 pozostającymi na utrzymaniu .....	89,5	91,8	95,8	94,7	11,2	23,2	84,7
pozostałe .....	88,5	90,8	95,8	94,1	8,7	58,0	92,3
Jedno z rodziców z dziećmi .....	84,0	89,5	91,4	90,1	4,6	21,8	74,8
z dziećmi do lat 24 pozostającymi na utrzymaniu .....	78,5	87,5	89,3	88,4	4,8	15,1	72,7
pozostałe .....	91,0	91,6	93,6	92,3	2,9	50,3	80,0

<sup>a</sup> Łącznie ze związkami partnerskimi.

Wśród małżeństw z dziećmi niewielki odsetek korzystał z mieszkania podnajmowanego (niepełna 1%) oraz zajmowanego z tytułu pokrewieństwa (5%), z czego większość mieszkała niesamodzielnie.

Małżeństwa z dziećmi do lat 24 pozostającymi na utrzymaniu (80,3 tys.) różniły się od pozostałych rodzin z dziećmi (na ogół starszymi i mającymi własne źródła utrzymania) mniejszym odsetkiem mieszkań zajmowanych z tytułu spółdzielczego prawa do lokalu (42 wobec 53%), większego z najmu (31 wobec 26%) i pokrewieństwa (6 wobec 3%).

**Małżeństwa bez dzieci** (64,0 tys., tj. 28,5% ogółu rodzin) w 50% przebywały w mieszkaniach spółdzielczych, 23% korzystało z najmu, a 22% z tytułu własności. W 86-89% były to mieszkania zajmowane samodzielnie. Niewielki był odsetek rodzin w mieszkaniach podnajmowanych lub zajmowanych ze względu na pokrewieństwo (odpowiednio 0,7% i 3,7%), które były na ogół niesamodzielne.

**Rodziny niepełne** (jedno z rodziców z dziećmi) liczyły 60,0 tys., tj. 26,7% ogółu rodzin. Najczęściej zajmowały mieszkania z tytułu najmu (39%) oraz spółdzielczego prawa do lokalu (36%). Mniejszy niż w innych typach rodzin był tu udział własności (15%), a większy pokrewieństwa (8%). Pod względem samodzielności zamieszkiwania rodziny te na ogół nie różniły się od pozostałych.

#### 4. Młode rodziny według typów oraz tytułu zajmowania mieszkania i samodzielności zamieszkiwania

Młoda rodzina – to rodzina, w której matka była w momencie spisu w wieku poniżej 30 lat, a ojciec poniżej 35 lat; w przypadku małżeństw (związków partnerskich) brano pod uwagę jednocześnie wiek obojga małżonków/partnerów.

Tabl. 31. Młode rodziny w mieszkaniach w Łodzi według samodzielności zamieszkiwania i tytułu zajmowania mieszkania w 2002 r.

TYTUŁ ZAJMOWANIA MIESZKANIA	Ogółem	Małżeństwa <sup>a</sup>		Jedno z rodziców z dziećmi
		bez dzieci	z dziećmi	
% rodzin w gospodarstwach mieszkających samodzielnie				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>76,6</b>	<b>79,1</b>	<b>78,3</b>	<b>72,7</b>
Własność .....	90,8	93,1	90,7	88,1
Spółdzielcze prawo do lokalu .....	92,7	94,5	92,6	91,1
Najem .....	91,8	92,7	92,6	90,3
Podnajem .....	10,9	11,1	13,6	5,6
Pokrewieństwo .....	17,0	25,8	18,1	11,6
Inny .....	55,4	33,3	59,4	83,3

<sup>a</sup> Łącznie ze związkami partnerskimi.

W 2002 r. w Łodzi zamieszkiwało 22,3 tys. młodych rodzin, z czego 5,1 tys. (22,9%) to małżeństwa bez dzieci, 10,0 tys. (44,8%) małżeństwa z dziećmi i 7,2 tys. (32,3%) jedno z rodziców z dziećmi.

Z ogółu młodych rodzin 17,1 tys., a więc 76,6% wchodziło w skład gospodarstw mieszkających samodzielnie. Najczęściej niesamodzielnie mieszkały młode rodziny niepełne.

Dwie trzecie młodych rodzin zajmowało mieszkanie z tytułu najmu (34,7%) i spółdzielczego prawa do lokalu (30,9%). Częściej niż inne rodziny (16,2%) korzystały z lokalu z tytułu pokrewieństwa, zwłaszcza młode rodziny niepełne (19,7%). Były to zapewne

przypadki współzamieszkiwania z rodzicami jednego z małżonków. Stopień samodzielności zamieszkiwania tych rodzin był bardzo niski.

Oдноśnie mieszkań zajmowanych z tytułu własności, spółdzielczego prawa do lokalu i najmu, gospodarstwa domowe z młodymi rodzinami na ogół w ponad 90% mieszkały samodzielnie, a więc sytuacja nie odbiegała od ustalonej dla ogółu rodzin.

## 5. Rodziny z dziećmi według liczby dzieci i standardu mieszkania

Z ogółu rodzin z dziećmi w wieku do 24 lat, które pozostawały na utrzymaniu rodziców (rodzica) w mieszkaniach dobrze wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne (wodociąg, ustęp, łazienka i c.o.) znajdowało się 86,8 tys., tj. 76,1%. Odpowiedni odsetek maleje wraz z liczbą dzieci. Wśród małżeństw z trojgiem dzieci tylko dwie trzecie, a z czworgiem dzieci mniej niż połowa (w Warszawie 84,1%, Krakowie 83,1%, Wrocławiu 70,0%, Poznaniu 68,3%) mieszka w lokalach o godziwym wyposażeniu w instalacje. Jeszcze gorzej przedstawiała się sytuacja rodzin niepełnych. Mniej niż połowa takich rodzin z trojgiem dzieci korzystała z mieszkań o relatywnie wysokim standardzie wyposażenia w instalacje, a w przypadku czworga dzieci tylko co czwarta rodzina (w Warszawie 67,5%, Krakowie 78,0%, Wrocławiu 45,3%, Poznaniu 53,9%).

Tabl. 32. Rodziny z dziećmi do lat 24 na utrzymaniu w Łodzi według wybranych cech mieszkania i liczby dzieci w 2002 r.

TYPY RODZIN	Ogółem w tys.	W mieszkaniach		
		z wodociągiem, ustępem, łazienką i c.o.	bez wodociągu	o powierzchni użytkowej poniżej 10 m <sup>2</sup> na osobę
		w % ogółu rodzin danego typu		
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>114,0</b>	<b>76,1</b>	<b>2,3</b>	<b>15,3</b>
Małżeństwa z dziećmi <sup>a</sup> .....	80,3	79,1	1,8	15,1
1 .....	47,9	81,4	1,6	9,5
2 .....	28,4	77,8	1,9	20,4
3 .....	3,3	64,7	3,8	40,9
4 i więcej .....	0,7	45,7	8,7	64,4
Jedno z rodziców z dziećmi .....	33,7	69,1	3,3	15,6
1 .....	24,7	71,9	2,8	10,9
2 .....	7,7	64,9	3,9	24,2
3 .....	1,0	44,0	7,1	51,2
4 i więcej .....	0,3	26,7	11,7	69,9

<sup>a</sup> Łącznie ze związkami partnerskimi.



W przekroju dzielnic odsetek ogółu rodzin z dziećmi do lat 24 na utrzymaniu, których mieszkania posiadały wszystkie wyżej wymienione instalacje wynosił:

Bałuty	- 84,0%,
Górna	- 76,8%,
Polesie	- 74,6%,
Śródmieście	- 44,4%,
Widzew	- 83,1%.

Łódź ze wskaźnikiem 76,1% sytuowała się na najgorszej pozycji wśród wielkich miast, w których wynosił on:

Warszawa	- 91,9%,
Kraków	- 88,0%,
Wrocław	- 81,7%,
Poznań	- 82,7%.

W mieszkaniach o bardzo niskim standardzie, który określa brak wodociągu w mieszkaniu, żyło w Łodzi 2,6 tys. rodzin z dziećmi. Odsetek takich rodzin jest średnio niewielki, ale wyraźnie rośnie wraz z liczbą dzieci. W przypadku małżeństw z czworgiem dzieci sięgał 9%, a w odniesieniu do rodzin niepełnych z taką liczbą dzieci - 12% ogółu rodzin tego typu.

Najsilniej skorelowany z liczbą dzieci był odsetek mieszkań bardzo zagęszczonych, w których na osobę przypadało mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W takich warunkach żyła co dziesiąta rodzina z jednym dzieckiem i aż dwie trzecie rodzin z czworgiem dzieci.

Trudno wyjaśnić czy wielodzietność przyczynia się do pogorszenia warunków mieszkaniowych rodzin czy raczej większa liczba potomstwa występuje w rodzinach ubogich, mieszkających w relatywnie złych warunkach.

## V. ZAKOŃCZENIE

Przeprowadzona analiza wskazuje, że w latach 1989-2002 warunki mieszkaniowe ludności Łodzi uległy wyraźnej poprawie. Konfrontacja z innymi wielkimi miastami wskazuje jednak na gorszą tu, a na ogół najmniej korzystną, sytuację określoną różnymi miernikami opisującymi zaludnienie mieszkań i ich wyposażenie w instalacje. W istotny sposób wpływa na to duży w Łodzi odsetek starych mieszkań oddanych do użytku przed 1945 r. Warto przy tym przypomnieć, że jakość tych mieszkań (wielkość, wyposażenie) jest znacznie gorsza niż w innych miastach, w których udział ich w zasobach mieszkaniowych jest podobny (Poznań), a nawet większy (Wrocław). Dodajmy, że Poznań, mimo znacznego odsetka starej zabudowy, wyróżnia się dobrymi, a pod wieloma względami najlepszymi warunkami mieszkaniowymi wśród wielkich miast.

Jedynym miernikiem korzystnie wyróżniającym Łódź wśród pozostałych wielkich miast jest największy odsetek gospodarstw domowych i rodzin mieszkających samodzielnie. Dobra pozycja Łodzi wiąże się jednak z przeciętnie mniejszymi mieszkaniem, co nie sprzyjało zamieszkiwaniu w nich kilku gospodarstw domowych i rodzin.

W zestawieniu z innymi miastami, szczególnie upośledzone pod względem warunków były rodziny wielodzietne, żyjące w znacznej części w warunkach substandardowych.

Warunki mieszkaniowe w Łodzi były wyraźnie zróżnicowane w przekroju dzielnic. Szczególną pozycję zajmuje Śródmieście, gdzie dominuje stara zabudowa o niskiej jakości substancji mieszkaniowej. Warunki mieszkaniowe ludności są tu pod każdym względem mniej korzystne niż w innych dzielnicach. Relatywnie najlepiej prezentują się Bałuty i Widzew charakteryzujące się największym udziałem „młodych” zasobów mieszkaniowych.

**W serii „Analizy Statystyczne ” ukazały się dotychczas:**

1. Perspektywy demograficzne województwa łódzkiego do roku 2010, Łódź 1994
2. Budownictwo i zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim w latach 1989-1993, Łódź 1994
3. Budżety gospodarstw domowych w województwie łódzkim 1994, Łódź 1995
4. Gospodarstwa domowe i rodziny w województwach Makroregionu Środkowego, Mikrospis'95, Łódź 1997
5. Struktura demograficzna i społeczno-ekonomiczna ludności Łodzi, Mikrospis'95, Łódź 1997
6. Prognoza demograficzna województwa łódzkiego do roku 2020, Łódź 1998
7. Aktywność ekonomiczna ludności w województwie łódzkim, Łódź 1998
8. Analiza poziomu społeczno-gospodarczego województw Makroregionu Środkowego, Łódź 1998
9. Migracje ludności w województwie łódzkim w latach 1975-1996, Łódź 1998
10. Wyniki finansowe przedsiębiorstw w województwie łódzkim w latach 1996-1997, Łódź 1998
11. Ruch naturalny ludności w Łodzi w latach 1990-1997, Łódź 1999
12. Analiza poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego w województwie łódzkim, Łódź 1999
13. Budownictwo mieszkaniowe w Łodzi w latach 1992-1998, Łódź 1999
14. Osoby niepełnosprawne w województwie łódzkim, Łódź 2000
15. Przestrzenne zróżnicowanie warunków środowiskowych w powiatach województwa łódzkiego, Łódź 2000
16. Procesy prywatyzacyjne w województwie łódzkim w latach 1990-1999, Łódź 2000
17. Warunki życia ludności w województwie łódzkim w 1999 r., Łódź 2001
18. Prognoza ludności i gospodarstw domowych województwa łódzkiego do roku 2030, Łódź 2001
19. Aktywność zawodowa i bezrobocie w województwie łódzkim w 2001 r., Łódź 2002
20. Struktura wynagrodzeń według zawodów w województwie łódzkim w październiku w latach 2001-2002, Łódź 2003
21. Perspektywy demograficzne województwa łódzkiego do 2030 r., Łódź 2005
22. Aktywność ekonomiczna ludności w województwie łódzkim w 2004 r., Łódź 2005

*Urząd Statystyczny w Łodzi posiada w sprzedaży następujące wydawnictwa:*

1. BIULETYN STATYSTYCZNY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO (kwartalnik)
2. SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA ŁODZI (kwartalnik)
3. ROCZNIK STATYSTYCZNY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2005
4. WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE 2005 – PODREGIONY, POWIATY, GMINY
5. STATYSTYKA ŁODZI 2004
6. LEŚNICTWO W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 1999-2000, ŁÓDŹ 2001
7. INFRASTRUKTURA KOMUNALNA I GOSPODARKA MIESZKANIOWA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2001 R., ŁÓDŹ 2002
8. OCENA WARUNKÓW ŻYCIA LUDNOŚCI W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2001 R., ŁÓDŹ 2002
9. AKTYWNOŚĆ ZAWODOWA I BEZROBOCIE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2001, ŁÓDŹ 2002
10. A JA LUBIĘ ... STATYSTYKĘ – ROCZNIK STATYSTYCZNY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DLA DZIECI, ŁÓDŹ 2003
11. STRUKTURA WYNAGRODZEŃ WEDŁUG ZAWODÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W PAŹDZIERNIKU W LATACH 2001-2002, ŁÓDŹ 2003
12. STATYSTYKA ... TO LUBIĘ – ROCZNIK STATYSTYCZNY DLA DZIECI, WARSZAWA 2004
13. PERSPEKTYWY DEMOGRAFICZNE WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DO 2030 R., ŁÓDŹ 2005
14. AKTYWNOŚĆ EKONOMICZNA LUDNOŚCI W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2004 R., ŁÓDŹ 2005
15. POTENCJAŁ INNOWACYJNY PRZEDSIĘBIORSTW PRZEMYSŁOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2000-2003, ŁÓDŹ 2005 (CD)
16. OCHRONA ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2004 R., ŁÓDŹ 2005
17. ROLNICTWO W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2005 R., ŁÓDŹ 2006

**NARODOWY SPIS Powszechny Ludności i Mieszkań, Powszechny Spis Rolny 2002**

1. RAPORT Z WYNIKÓW SPISÓW Powszechnych Województwo Łódzkie, ŁÓDŹ 2003
2. ZAMIESZKANE BUDYNKI W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
3. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW, POWIERZCHNIA ZASIEWÓW I POGŁOWIE ZWIERZĄT GOSPODARSKICH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
4. BUDYNKI I WYPOSAŻENIE TECHNICZNE GOSPODARSTW ROLNYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
5. MIESZKANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
6. LUDNOŚĆ. STAN I STRUKTURA DEMOGRAFICZNA I SPOŁECZNO-EKONOMICZNA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
7. GOSPODARSTWA DOMOWE I RODZINY W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
8. LUDNOŚĆ I GOSPODARSTWA DOMOWE ZWIĄZANE Z ROLNICTWEM W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
9. SYSTEMATYKA I CHARAKTERYSTYKA GOSPODARSTW ROLNYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
10. WYBRANE ELEMENTY SYTUACJI EKONOMICZNEJ GOSPODARSTW ROLNYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2003
11. PODSTAWOWE INFORMACJE Z NARODOWEGO SPISU Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz PSR 2002 w Gminach Województwa Łódzkiego, ŁÓDŹ 2003 (CD)
12. AKTYWNOŚĆ EKONOMICZNA LUDNOŚCI W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2004
13. OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2004
14. WARUNKI MIESZKANIOWE GOSPODARSTW DOMOWYCH I RODZIN W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2004
15. CELE PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2004
16. MIGRACJE LUDNOŚCI W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM, ŁÓDŹ 2004
17. ZMIANY W STRUKTURZE DEMOGRAFICZNEJ I SPOŁECZNO-EKONOMICZNEJ LUDNOŚCI ŁODZI W LATACH 1989-2002, ŁÓDŹ 2004
18. ZRÓŻNICOWANIE GMIN W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2002 R., ŁÓDŹ 2004 (CD)
19. AKTYWNOŚĆ EKONOMICZNA LUDNOŚCI ŁODZI W 2002 R., ŁÓDŹ 2004

**1. BIULETYN STATYSTYCZNY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO** - kwartalnik  
Prenumerata roczna cena 80,00 zł + koszty przesyłki, cena egzemplarza 20,00 zł  
cena CD 15,00 zł

**2. SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA ŁODZI** - kwartalnik  
Prenumerata roczna cena 48,00 zł + koszty przesyłki, cena egzemplarza 12,00 zł

**Zamówienia realizuje Urząd Statystyczny w Łodzi**  
**ul. Suwalska 29, 93-176 Łódź tel. (0-42) 683-91-89, FAX (0-42) 684-48-46**